SIBERIA

при поддержке
ТПП РФ
www.tpprf.ru

#2 (9) | 2024 – 2025

#СтроительствоКузбасса
ГЛЕБ ОРЛОВ

#ГКАтмосфера
СЕРГЕЙ КЛЕПИКОВ

#Борьбаскоррупцией
ПРОКУРАТУРА КУЗБАССА

Цифровые версии журнала
siberia.business-magazine.online

ISSN 1819-267X

Максим Орешкин

Туротрасли – понятные правила

БИЗНЕС

16+

РЕКЛАМА

БИЗНЕС НА БОЛЬШОЙ ВЫСОТЕ

«Наши самолеты созданы
для тех, кто не привык
останавливаться на достигнутом»

CESSNA CITATION LONGITUDE

Дальность **6482 км** / Скорость **882 км/ч** / Пассажиры **12** / Высота салона **1,83 м**

«ИстЮнион» – один из ведущих игроков на рынке российской бизнес-авиации – официальный представитель по продажам реактивных бизнес-джетов Cessna Citation в России и странах СНГ

+7 968 759 45 24 / Денис Клепов
cessna@eastunion.ru
www.eastunion.ru
www.eastunion-fleet.ru

EASTUNION
Business Aviation

Cessna
A Textron Company

СИБИРЬ
БИЗНЕС

#2(9)
2024 – 2025

АДРЕС ИЗДАТЕЛЯ И РЕДАКЦИИ:
АНО по реализации социально значимых проектов и инициатив «Социальная платформа», 650065, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Ленина, 160, кв. 4

АДРЕС ТИПОГРАФИИ:
ООО «Акула печати», 630078,
г. Новосибирск, ул. Пермитина, 24, оф. 519а

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР:
Кристина Олеговна Фролова

ВЕРСТКА: Дмитрий Шичков
КОРРЕКТОР: Лилия Нефедкина

АЭРОПОРТЫ ПРИСУТСТВИЯ ВЫПУСКА (БИЗНЕС-ЗАЛЫ/VIP-ЗАЛЫ):

- Кемерово, Новокузнецк
- Новосибирск
- Барнаул
- Томск

По вопросам размещения информации обращаться: тел. +7 (3842) 900-114

priemnaya@bmag42.ru

ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ
siberia.business-magazine.online

PRESSA.RU

СМИ зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор)
Свидетельство ПИ № ФС77-87018 от 01.04.2024 г.
Учредитель: АНО по реализации социально значимых проектов и инициатив «Социальная платформа»
Дата выхода в свет: 30.04.2025
Тираж: 1500 экземпляров

Хотите получать свежий номер издания лично в руки?
Пришлите заявку с вашими контактными данными на почту priemnaya@bmag42.ru
Наш менеджер свяжется с вами для уточнения информации

За содержание рекламных материалов, качество рекламируемой продукции (услуг), за неточность, недостоверность или некорректность материалов, предоставленных рекламодателем, за соблюдение авторских прав и прав третьих лиц, за наличие информации о соответствующих сертификатах и лицензиях, за получение права и всех необходимых разрешений для публикации редакция ответственности не несет. Рекламодатель передает редакции рекламные материалы и право на их изготовление, тиражирование и распространение рекламы. Претензии по срокам и качеству рекламы принимаются в течение 10 дней с момента выхода материала из печати. При цитировании материалов ссылка на журнал обязательна с письменного разрешения редакции. По претензиям и искам, связанным с материалами учредителя, ответственность несет учредитель. Цена свободная. Для лиц старше 16 лет.

Строительство Кузбасса не останавливалось в самые сложные времена

За последние 5 лет в объекты строительства Кузбасса были вложены колоссальные средства. Часть объектов уже введена в эксплуатацию, часть из них еще находится в процессе строительства. Однако в современных экономических условиях будущее строительной отрасли страны в целом и Кузбасса в частности не может не вызывать сомнений.

О реальной обстановке и ближайших перспективах в строительной сфере Кузбасса мы пообщались с заместителем Губернатора Кузбасса по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству **Глебом Владимировичем Орловым**.

– Глеб Владимирович, при С.Е. Цивилеве в регионе запустились масштабные проекты с реализацией в том числе на федеральные средства. Что будет с объектами, которые пока еще не достроены? Существует ли вероятность, что после завершения крупных строительных проектов объем финансирования Кузбасса из центра на подобные проекты уменьшится?

– Все запущенные в работу объекты капитального строительства и ремонта, которые реализуются в том числе с привлечением федерального бюджета, будут достроены. Строительство Кузбасса не останавливалось в самые сложные времена и не остановится сегодня.

В регионе продолжают действовать национальные проекты, инициированные Президентом России Владимиром Путиным, и другие федеральные программы, по которым в том числе строятся, капитально ремонтируются и реконструируются объекты социального значения региона. Кроме того, в ближайшее время в стране будут запущены новые нацпроекты. Работа по возведению и модернизации таких объектов с привлечением федеральных средств будет продолжена.

~ 94
МЛРД РУБЛЕЙ
направлено на объекты строительства и реконструкции в части Министерства строительства Кузбасса с 2020 года

~ 26
МЛРД РУБЛЕЙ
будет направлено в 2025–2027 гг.

– Какой объем средств был направлен на финансирование объектов строительства в Кузбассе за последние 5 лет? Какой объем средств и на какие ключевые проекты планируется направить в период 2025–2030 гг.?

– С 2020 года в Кузбассе на строительство, капремонт и реконструкцию объектов социального значения региона в части Министерства строительства Кузбасса было направлено почти 94 млрд рублей.

В части планов по направлению средств на будущие годы скажу, что на сегодня есть понимание по 2025–2027 годам. В этот период планируем направить порядка 26,08 млрд рублей.

Ключевыми объектами в этот период станут новая школа в микрорайоне Дальнее Куйбышево в Новокузнецке, Кузбасская инфекционная больница и Кузбасский реабилитационный центр в Кемерове, две новые школы в Междуреченске, парк, расположенный на противоположном берегу от парка им. Г.К. Жукова в Кемерове, и другие объекты.

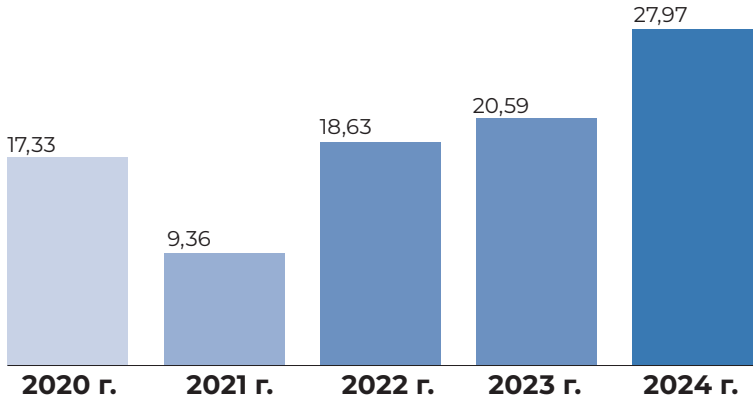
Также согласно Программе социально-экономического развития Кузбасса до 2030 года на КРТ (комплексное развитие территорий. – Прим. ред.) в Кемерове в период 2026–2030 годов запланировано строительство автомобильной дороги до промышленного предприятия «Азот» и канализационная насосная станция. На эти цели планируется направить еще 22,8 млрд. рублей.

> ***Строительство Кузбасса не останавливалось в самые сложные времена и не остановится сегодня.***

Кузбасский реабилитационный центр (г. Кемерово)

Школа в мкр. Дальнее Куйбышево (г. Новокузнецк)

Объем средств, направленный на строительство, капремонт и реконструкцию объектов социального значения региона в части Министерства строительства Кузбасса, млрд руб.



– Готовность строительства музейно-театрального комплекса составляет около 50%. Успеют ли реализовать проект в положенные сроки? Достаточно ли предусмотренного ранее объема средств с учетом санкций и вносимых в связи с этим изменений в проектные и технические решения?

– Сегодня на площадке строительства музейно-театрального комплекса в Кемерове кипит работа, возведение ведется ежедневно. На объекте работает более 1200 человек. Строительная готовность театра систематически актуализируется и находится на постоянном контроле: рабочие штабы на объекте проводятся еженедельно. Объект будет завершен в положенный срок.

1200
ЧЕЛОВЕК
работают на строительной площадке музейно-театрального комплекса

– Еще одна грандиозная стройка – реновация заискитимской части города. По планам проживать на новой территории будут 120 тысяч кемеровчан. Но ипотечные ставки и стоимость жилья взлетели вверх, равно как и цена кредитных ресурсов для застройщиков. Каким образом планируется заселение нового микрорайона в текущих условиях? Нет ли дефицита в желающих принять участие в застройке – строительных компаний? Еще не все ключевые застройщики определены. Когда появится ясность?

Комплекс жилых домов в зоне реновации (г. Кемерово)

3,4
МЛН КВ. МЕТРОВ
жилья будет возведено в зоне реновации

– В зоне реновации в рамках комплексного развития территорий в Кемерове действительно планируется заселить порядка 120 тысяч человек. Рассматривая ваш вопрос, нельзя забывать о привлекательности зоны КРТ для населения: внутри квартала предусмотрены не только жилье и одноэтажный магазин «у дома», а все необходимые объекты социальной инфраструктуры. Это детские сады, школы, магазины и аптеки, кафе и рестораны, объекты отдыха и развлечения.

По теме дефицита строительных компаний, желающих принять участие в застройке заискитимской части Кемерова, хочу отметить, что администрацией города Кемерово определены 6 строительных компаний, которые уже приступили и готовятся приступить к работе. По еще пяти микрорайонам подготавливается документация, в скором времени будут объявлены аукционные мероприятия. Дефицита строительных компаний нет. Всего в зоне реновации будет возведено 3,4 млн кв. метров жилья, из них порядка 1,8 млн кв. метров будет построено в первую очередь строительства на территории 11 микрорайонов.

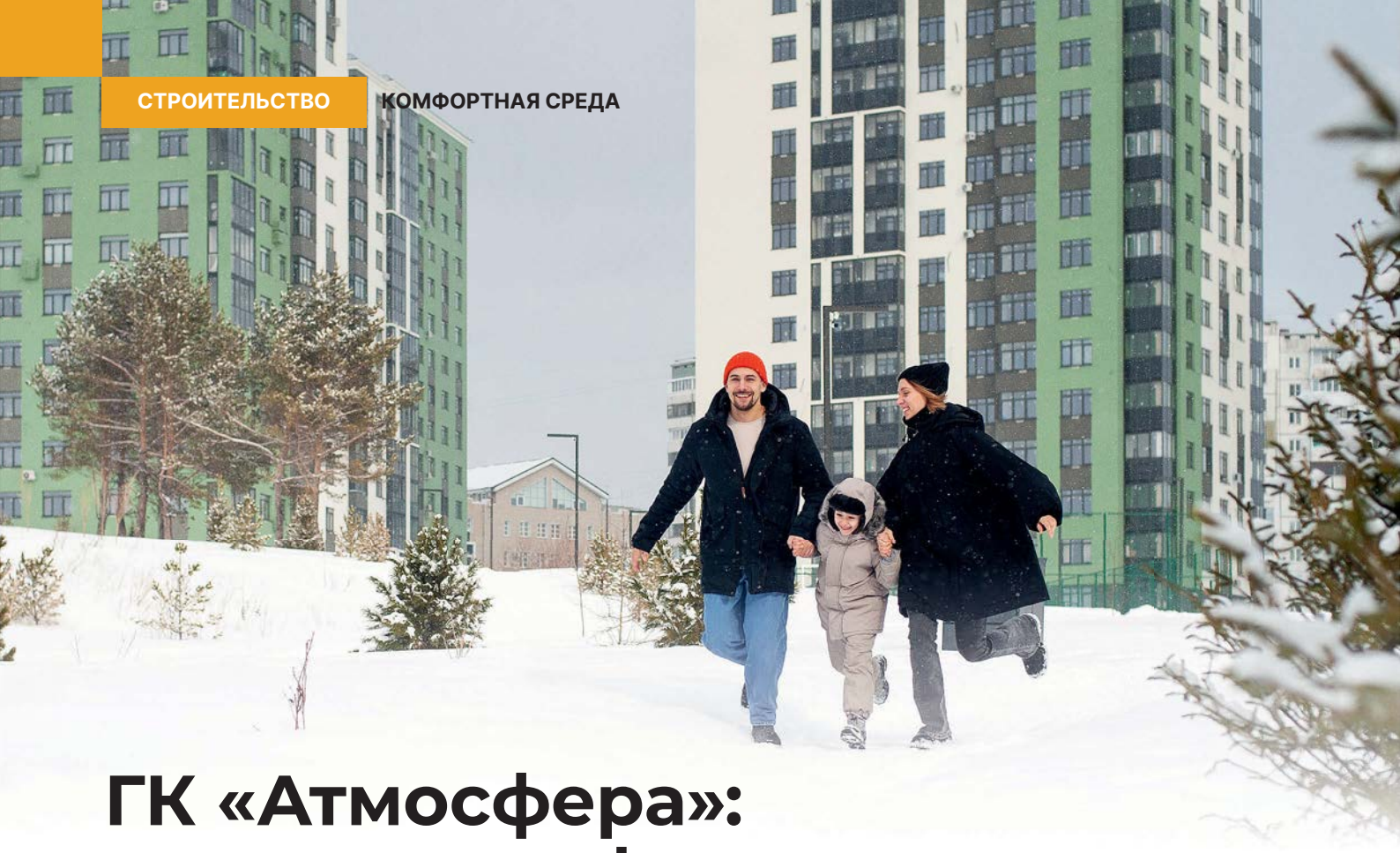
– Каковы реальные перспективы строительства аэропорта в Шерегеше?

– Проект строительства Международного аэропортового комплекса горнолыжного курорта «Шерегеш» включает в себя два мероприятия: строительство аэродромных сооружений аэропорта и строительство аэровокзального комплекса аэропорта «Шерегеш». Оба мероприятия включены в План социально-экономического развития Кемеровской области – Кузбасса до 2030 года.

Кемеровская инфекционная больница

В 2024 году были выполнены изыскательские работы, сейчас выполняются проектные работы, завершение которых планируется в текущем году.

Параллельно идет подготовка и синхронизация смежных проектов по обеспечению газо-, водо- и электроснабжения, а также подъездной дороги к проектируемому аэропортовому комплексу.



ГК «Атмосфера»: создаем комфортную среду, развиваем Кемерово!

В текущих экономических условиях будущее отрасли жилищного строительства вызывает все больше споров. О состоянии рынка жилой недвижимости в Кемерове, реализованных и планируемых проектах в сфере жилой застройки в ближайшей перспективе редакция **«Бизнес.Сибирь»** беседовала с генеральным директором группы компаний **«Атмосфера» Сергеем КЛЕПИКОВЫМ**.

Сергей Александрович КЛЕПИКОВ,
генеральный директор группы компаний «Атмосфера»

– Сергей Александрович, группа компаний «Атмосфера» – достаточно молодая для Кузбасса. Но уже сегодня в Едином реестре застройщиков вы отмечены как одна из лучших строительных компаний по качеству вводимого жилья. Какие ключевые проекты вам предстоит реализовать в ближайшее время?

– В Едином реестре застройщиков Кузбасса наши жилые комплексы занимают первые места по потребительским характеристикам. Потому что мы не просто строим дома, а создаем комфортную среду для жизни людей. Что это подразумевает? Это продуманный благоустроенный красивый двор. Это красивый холл. Это наличие офисных помещений, чтобы можно было работать рядом с домом и экономить время для семьи. Это круглосуточное видеонаблюдение. Дворы и подъезды находятся под контролем, а значит, можно не волноваться за имущество.

Кроме того, огромное внимание мы уделяем качеству работы сервисной компании, которая поддерживает чистоту и работоспособность инженерных систем.

И самое главное – мы развиваем добрососедство. Нам важно, чтобы люди проживали в доброжелательной обстановке. Поэтому наша сервисная компания регулярно проводит различные мероприятия для

взрослых и детей: квесты, праздники, конкурсы. Для нас очень важны семейные ценности и благополучие наших жителей.

Первый наш проект в городе Кемерово – жилой комплекс «Парковый», 50 000 квадратных метров жилой площади, рассчитан примерно на тысячу жителей. В этом году нам останется только благоустроить прилегающую территорию, что мы делаем во всех наших комплексах, чтобы красиво было не только внутри охраняемого двора, но и вне его.

Так, жители всего района могут погулять на наших площадках. В «Парковом» есть футбольная, баскетбольная, волейбольная площадки со специализированными покрытиями, пирс, мостик, летом батут для детей, кафе. Часть из этого уже существует. В текущем году мы окончательно завершим работы по благоустройству.

Следующий жилой комплекс «Уютный квартал». Он находится между улицами Терешковой, Тухачевского и проспектом Химиков. Это примерно 200 000 квадратных метров продаваемой жилой площади и 5000–7000 жителей. Это флагманский проект, который прорабатывает московская компания. В нем предусмотрены дома категорий комфорт-плюс и бизнес-класса переменной этажности – от 5 до 32 этажей. Мы планируем создать прогулочную улицу. Ведем переговоры с ресторанами, кафе, магазинами о наполняемости нашего квартала на шесть лет вперед. Чтобы жители понимали, что у них будет доступ к сопутствующей инфраструктуре.

Еще один ЖК – «Чемпион Парк» в Рудничном районе – рассчитан на 1000 жителей. «Чемпион Парк» – это дома бизнес-лайт-класса с консьержем, кофе-точкой в доме, комнатами для переговоров, детской комнатой для праздников, с доступом к фитнесу для жителей. Здесь также предусмотрено наличие офисов на территории комплекса. С точки зрения предоставляемых услуг это полноценные премиальные дома.

ЖК «Парковый» – первый введенный комплекс в городе Кемерово: 50 000 кв. м, 1000 жителей.

Дальнейшие планы – строительство **ЖК бизнес-класса «Новый тренд»** на бульваре Строителей.

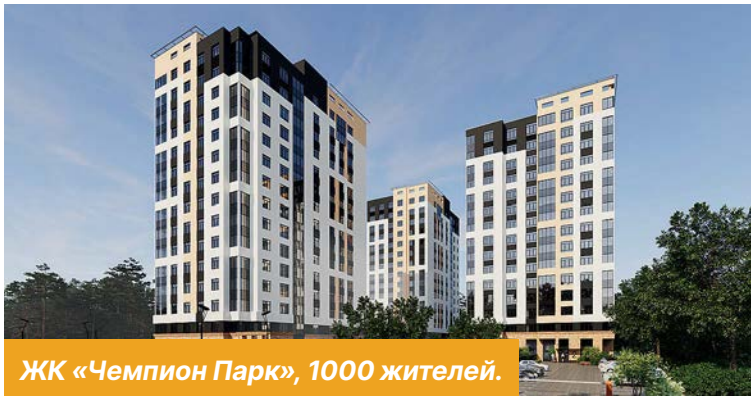
Как мы знаем, наш город осуществляет проект реновации заискитимской части Кемерова, в котором ГК «Атмосфера» также принимает участие. Наш участок застройки расположен между улицами Гагарина и Спортивной, ближе к улице Соборной.

Здесь мы планируем построить **квартал «Гравитация»**, проектированием занимается московская компания. Проект планируем запустить в этом году. Это будут дома комфорт-плюс и бизнес-класса. ЖК «Гравитация» – это застройка на 150 000 квадратных метров, комплекс рассчитан на 5000 жителей.

– Для семей, как правило, важно наличие рядом с домом социальной инфраструктуры, детских садов и школ. На что Вы посоветуете обращать внимание при выборе жилья?

– Во-первых, обращать внимание на управляющую компанию. Даже самый красивый жилой комплекс

ЖК «Уютный квартал»: 200 000 кв.м., 5-7 тыс. жителей.



ЖК «Чемпион Парк», 1000 жителей.

со временем придет в негодность, если за ним не ухаживать.

Во-вторых, на среду. Возле дома должен быть не только садик и школа, но и коммерция. Где купить продукты? Есть ли пункты выдачи маркетплейсов? У нас, в отличие от других кемеровских застройщиков, предусмотрена большая доля коммерции, особенно офисных помещений. Как правило, доля коммерческих площадей составляет примерно 5%, а то и меньше. Мы поставили задачу увеличить эту долю до 10%. А в некоторых наших жилых комплексах, например «Уютный квартал» – даже более 15%. Это позволяет создать комфортную среду, в которой человек может и жить, и работать. Сокращается время на поездки, а значит мы экономим время для жизни.

10%
ДОЛЯ КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ
в жилых комплексах ГК «Атмосфера»

– Каков портрет покупателя жилья в ваших комплексах?

– Мое мнение, что адекватные, уважающие друг друга люди должны иметь возможность проживать на одной территории независимо от уровня дохода, социального положения, возраста.

К примеру, в ЖХ «Парковый» живу я, живет наш руководитель проекта, наш сметчик и работник сметного отдела. На самом деле очень много сотрудников ГК «Атмосфера» покупают квартиры в наших жилых комплексах. Я считаю это очень важным показателем того, что мы строим правильное жилье.

> *«Я считаю, что наша задача как застройщиков в том, чтобы жители Кемерова не покидали город, который я очень люблю, это значит создавать комфортную среду для жителей в виде таких микрорайонов, как жилые комплексы ГК «Атмосфера».*

– Сергей Александрович, из каких городов ваши покупатели?

– В основном это все-таки кемеровчане. Отдельно остановлюсь на молодежи и на миграции. Не секрет, что многие выпускники кузбасских школ стремятся поступить в вузы за пределами региона, а в кемеровские учебные заведения в основном приезжают люди из небольших кузбасских городов. По сути, у нас примерно стабильный уровень населения. Но наша задача как застройщика в том, чтобы люди оставались жить в Кемерову. Я очень люблю наш город, и мне бы хотелось, чтобы он развивался. Для этого мы и создаем свои микрорайоны, благоустраиваем среду и понемногу начинаем работать с молодежью.

Так, у нас есть идея поддержки какого-то количества выпускников. Мы разрабатываем программу, которая позволит им возвращаться в Кемерово и работать в компании после того, как они отучатся в столичных вузах. Во-вторых, у нас существует внутреннее обучение. Мы привлекаем людей, специалистов федерального масштаба, чтобы они обучали наших сотрудников, в том числе молодежь, здесь, на местах. И третья важная составляющая – все-таки начинать работать со школьниками, сопровождая их на этапе завершения обучения в школе, получения образования в вузе и дальнейшего трудоустройства в нашей группе компаний. Возможно, даже разработаем какие-то собственные профильные дисциплины, которые можно будет вводить в процесс обучения на пару часов в неделю. Такой процесс «сквозного» наставничества со школьной скамьи. А в итоге – молодежь будет оставаться в нашем городе.

– В своих проектах Вы внедряете какие-то инновационные решения?

– На мой взгляд, значение этого слова преувеличено. Сегодня инновационные решения – это любые современные решения. Основное, уникальное, что мы сейчас применяем, – это использование искусственного интеллекта при продажах, при контроле видеосъемки.

И, пожалуй, самое инновационное – это внедрение системы управления. Мы приглашаем экспертов мирового уровня, которые консультируют нас по вопросам управления компанией, по правильной организационной структуре, бережливому производству и многим другим аспектам. Это долгий путь, сложный, но мы по нему уже год идем. Я считаю, это самое важное для готовности к большим переменам. Организационная структура компании должна быть понятно выстроена, а ее работа систематизирована и отлажена.

– Сергей Александрович, поделитесь секретом, как удается продвигать продажи квартир в современных непростых условиях? Возможно, вы используете какие-то уникальные маркетинговые технологии?

– Об этом направлении расскажет профессионал своего дела – наш директор по маркетингу **Александр Федоров**.

Александр ФЕДОРОВ,

директор по маркетингу группы компаний «Атмосфера»

– Для увеличения объемов продаж мы используем абсолютно все доступные инструменты маркетинга и каналы продаж. Это наружная реклама, реклама на транспорте и в торговых центрах, работаем со СМИ и блогерами. Мы развиваем свое сообщество и активно ведем собственные социальные сети. Но безусловный драйвер продаж – интернет-маркетинг.

Команда **ГК «Атмосфера»** активно посещает отраслевые форумы и выставки. За последние три года мы посетили все самые крупные мероприятия по рынку недвижимости, которые проходили в России. Это Москва, Екатеринбург, Казань, Красноярск. В свою очередь, топ-менеджеры и маркетологи все чаще отправляются в Urban-туры, когда крупные застройщики других регионов приглашают коллег для обмена опытом. В результате мы имеем возможность развиваться и применять уже зарекомендовавшие себя положительно на практике технологии и решения, перенять успешный опыт.

– Сергей Александрович, как Вы оцениваете рынок недвижимости в Кемерове сегодня и что ждет его в ближайшей перспективе, на Ваш взгляд?

– Я считаю, что недвижимость в Кемерово точно будет дорожать. Это обусловлено тем, что себестоимость строительства на сегодняшний день превышает 100 000 рублей за квадратный метр. Большинство застройщиков продают квартиры не меньше чем по 120–130 тысяч рублей за «квадрат». Цены останутся такими же, если себестоимость строительства не увеличится. Снизить цену – значит строить себе в убыток. Второй важный фактор – в будущем будет дорожать все, что создается руками. У нас произошел большой перекос в сторону it, виртуальных миров, искусственного интеллекта. Растет дефицит трудовых ресурсов – все меньше людей, которые могут взять камень, кирпич и построить из него дом. Соответственно, их труд также будет дорожать.

Кроме того, в Кемерове одни из самых низких цен на недвижимость по сравнению с другими аналогичными городами: Томском, Омском, Барнаулом.

И очень важно, что в России сформирована привычка – обладать недвижимостью. Квартиры не являются непозволительной роскошью, как в других странах. Потому, при прочих равных условиях, пока существуют все предпосылки к дальнейшему росту цен на первичную недвижимость.

При этом строительная отрасль продолжит развиваться. Это очень большой мультипликатор. Он позволяет развиваться другим отраслям промышленности страны. Да, в последние годы застройщики сильно разрослись. Наблюдался очень большой рост цен на квартиры. Но, как я уже говорил, строить жилье становится все дороже. И сегодня созданная в экономике ситуация преследует своей целью немного охладить рынок и стабилизировать спрос и предложение. Это

позволит выйти на определенные объемы и работать планомерно, увеличивая темпы роста постепенно, а не кратно. Постепенно мы к этому придем. Думаю, этот год будет тяжелым для застройщиков. Но потом станет лучше.

Сейчас много разговоров о проблемах в строительной отрасли. Однако на октябрь 2024 года процент выполнения плана составлял **94%.** То есть мы продали столько, сколько и запланировали. Более того, на сегодняшний день мы являемся лидерами в продажах по количеству квадратных метров в Кемерове, при этом цена у нас выше на **10–15%** к среднерыночной в городе. То есть мы продаем дороже и больше. По сути, люди голосуют рублем за среду, которую мы создаем.

– Планируете ли выйти на зарубежные рынки строительства?

– Миссия нашей компании – повысить качество жизни кемеровчан и создать возможности для реализации их личностного потенциала. То есть мы должны создать среду и должны дать людям возможность реализовываться в наших жилых комплексах: работать, учиться, гулять, отдыхать. Также у нас есть стратегическое видение компании на 10 лет. И мы предполагаем, что будем реализовывать наши проекты как за рубежом, так и в других регионах нашей страны. Но на ближайшие 5 лет мы сосредоточены только на городе Кемерово. Это объясняется очень простой причиной. Мы считаем, что нужно сначала стандартизировать, систематизировать, наладить работу, чтобы мы могли спокойно реализовывать задуманные проекты в Кемерове, и после этого – уже можно масштабироваться.

– Сергей Александрович, насколько город Кемерово хорош для жизни и бизнеса?

– Я считаю, что Кемерово – самый лучший город для этого. У нас есть прекрасные возможности для бизнеса. Во-первых, у нас невысокая конкуренция практически во всех отраслях. Есть куда развиваться, есть что посмотреть, чему поучиться в других городах и реализовывать в нашем городе. Во-вторых, у нас достаточно конструктивная коммуникация с властями, как на городском, так и региональном уровне. Власти поддерживают развитие предпринимательства и разрабатывают различные инструменты для этого. В-третьих, уровень жизни. На уровень счастья человека влияет не так много факторов: семья, работа, друзья. Это не слишком зависит от места, в котором мы живем. Тем не менее наш город позволяет кемеровчанам больше времени тратить на простые, но важные вещи. У нас очень хорошая транспортная доступность, а потому – большая экономия личного времени. Город начал меняться в лучшую сторону. Есть хорошие парки и стадионы, строятся объекты культуры. Уделяется огромное внимание улучшению экологии. Создаются перспективы для того, чтобы в город приезжали туристы.

Мне очень нравится наш город. Я люблю его и планирую жить в нем, улучшать его, развивать. Мы как компания приложим массу усилий, чтобы он стал еще лучше.

Я хочу поблагодарить команду за наш общий труд, за стремление к большему результату. Я счастлив, что нам удается создавать комфортную среду, счастлив, когда вижу в наших парках жителей комплексов и микрорайонов совершенно разного возраста. Это придает огромный импульс к движению вперед. Вместе мы точно сделаем город еще лучше!

> ***«Мне очень нравится наш город. Я люблю его и планирую жить в нем, улучшать его, развивать. Мы как компания приложим массу усилий, чтобы он стал еще лучше.***

атмосфера
группа компаний

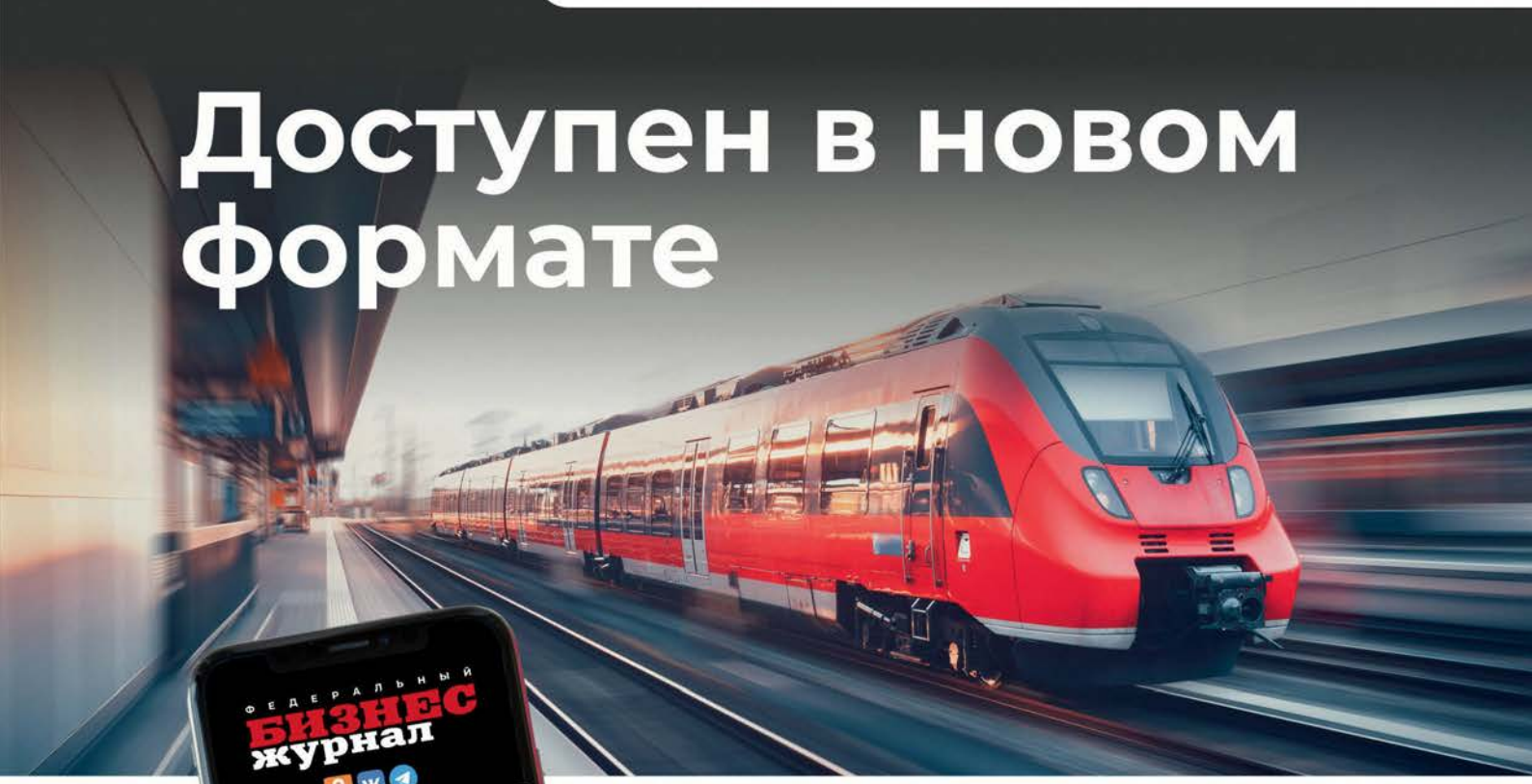
Отдел продаж +7 (923) 465-71-76
atmosgr atmosgr atmosgr.ru

Полную версию видеоинтервью можно найти здесь

Российские железные дороги

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БИЗНЕС журнал

Доступен в новом формате



Деловое издание «Федеральный Бизнес-журнал» включили в список информационно-развлекательной системы поездов РЖД. Теперь каждый пассажир может провести поездку за чтением журнала и не беспокоиться о досуге.

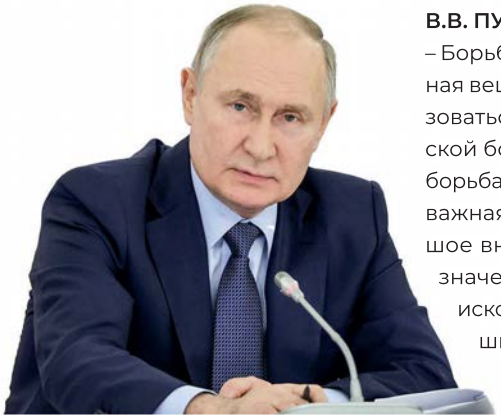
Доступ к чтению получают пассажиры всех категорий вагонов на время поездки, без права скачивания и копирования.

Реклама. 12+

business-magazine.online

Борьба с коррупцией и принцип неотвратимости наказания

О результатах работы в сфере противодействия коррупции прокуратуры Кемеровской области – Кузбасса в 2024 году рассказал редакции начальник отдела по надзору за исполнением законодательства о противодействии коррупции ведомства старший советник юстиции **Дмитрий Бобылев.**



В.В. ПУТИН, Президент РФ:
– Борьба с коррупцией – очень важная вещь, но она не должна использоваться как инструмент политической борьбы <...> Хотя сама по себе борьба с коррупцией – чрезвычайно важная вещь, мы уделяем ей большое внимание, придаем большое значение и будем делать все для искоренения коррупции в самом широком смысле этого слова.

Президентом России уделяется особое внимание вопросам обеспечения экономической безопасности и борьбе с коррупцией. Напомним, что пока в стране действует Национальный план противодействия коррупции на 2021–2024 годы.

Противодействие коррупции является одним из приоритетных направлений работы органов прокуратуры Кузбасса.

Ведомством на постоянной основе координируется работа правоохранительных органов региона – все должны действовать как единый слаженный механизм.

Благодаря принятым мерам и активному взаимодействию правоохранительных органов Кузбасса в 2024 году пресечено более 1000 нарушений, в том числе выявлены факты неисполнения свыше 350 чиновниками установленных антикоррупционным

законодательством обязанностей, запретов и ограничений, более 300 привлечено к дисциплинарной ответственности.

Наиболее строгим видом дисциплинарной ответственности является увольнение с должностей государственной и муниципальной службы в связи с утратой доверия.

Например, в Кемеровском районе в ходе прокурорской проверки выявлен факт непредоставления сведений о доходах и расходах заместителем главы администрации, что послужило основанием для увольнения его с муниципальной службы в связи с утратой доверия.

Чиновник пытался переложить ответственность на плечи кадровой службы администрации, которая якобы не уведомляла его о конкретных сроках сдачи таких сведений. В последующем он и вовсе сослался на большую занятость, в силу которой не мог заполнить справки о доходах и расходах. Мужчина посчитал, что данное оправдание станет уважительным основанием в суде, и обжаловал свое увольнение. Судом первой инстанции даже был восстановлен на работе.

Однако прокурор, принимавший участие в судебном заседании о рассмотрении апелляции по данному делу, смог четко донести суду позицию нетерпимости к коррупционным проявлениям и в полной мере объяснить нерадивому чиновнику, что данная обязанность целиком и полностью лежит на плечах того, кого мы называем «слугами народа». В результате суд апелляционной инстанции по представлению прокурора пересмотрел решение суда первой инстанции и безоговорочно признал факт непредоставления сведений о доходах и расходах грубым нарушением антикоррупционного законодательства, а решение об увольнении чиновника в связи с утратой доверия признано законным и обоснованным.

Если чиновник не может подтвердить законность нажитого имущества, то у прокуратуры имеются полномочия заявить в суд иск об обращении имущества чиновника в доход государства.

За четыре года в суд предъявлено 6 таких исков на общую сумму более 60 млн рублей. На текущий момент реально взыскано в доход казны **18 млн рублей** (4 квартиры в центре г. Кемерово, 3 автомобиля «Тойота-Рав 4» и автомобиль «Фольксваген-Гольф»).

В 2024 году выявлено свыше 350 коррупционных преступлений, среди которых 150 связаны непосредственно со взяточничеством. Суммы взяток варьируются от 2000 рублей до 7 млн рублей – самую большую взятку дал один из предпринимателей должностному лицу, отвечающему за организацию троллейбусных перевозок в г Кемерово. Всего в 2024 году получено свыше **40 млн рублей** взяток. Средняя сумма взятки составила 850 тыс. рублей. В прошлом году она была в два раза меньше – 429 тыс. рублей. Указанное свидетельствует о более качественной работе правоохранителей региона, принципиальности и наступательности позиции в борьбе с коррупцией.

300
ЧИНОВНИКОВ
привлечены к дисциплинарной ответственности за 2024 год

60
МЛН РУБ.
составляет сумма исков за четыре года об обращении имущества чиновников в доход государства

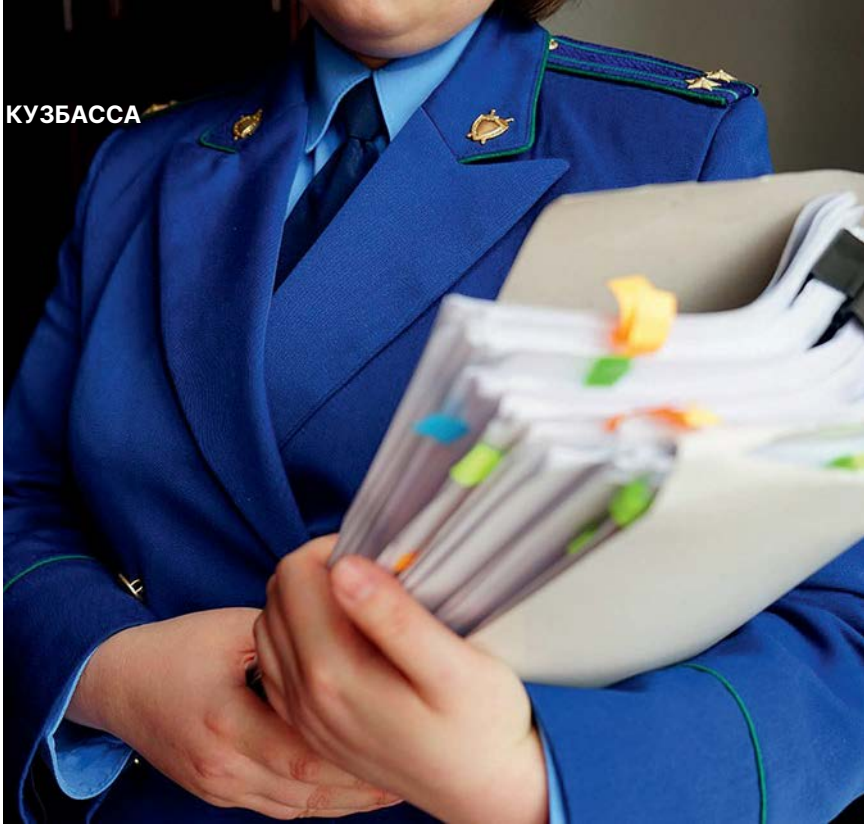
Как и прежде, правоохранительные органы ориентированы на выявление и пресечение крупных нарушений антикоррупционного законодательства, поэтому в текущем году возросло количество тяжких (на 20,9%) преступлений, совершенных в крупном и особо крупном размерах (на 35,7%).

В 2024 году за коррупционные преступления было осуждено 79 человек, 52 из них были приговорены к лишению свободы. Максимальный срок наказания составил 12 лет в колонии строгого режима, минимальный – 3 года 6 месяцев.

Дмитрий Бобылев, начальник отдела по надзору за исполнением законодательства о противодействии коррупции прокуратуры Кузбасса, старший советник юстиции:

– В случае сообщения о факте дачи взятки либо коммерческого подкупа и активного способствования раскрытию и расследованию преступления уголовным законодательством установлена возможность прекращения уголовного дела и преследования.

В 2024 году прекращено свыше 20 дел в связи с деятельным раскаянием и отказано в возбуждении ряда дел ввиду добровольного сообщения гражданами в правоохранительные органы о фактах взяточничества. В наше время растет число добровольно обратившихся граждан и предпринимателей, желающих сообщить о фактах коррупции, что свидетельствует о повышении уровня доверия наших граждан к правоохранительным органам.



В 2024 году:

79
ЧЕЛОВЕК
осуждены за коррупционные преступления, из них

52
ЧЕЛОВЕКА
приговорены к лишению свободы

12
ЛЕТ В КОЛОНИИ СТРОГОГО РЕЖИМА
составил максимальный срок наказания

Помимо лишения свободы суды назначают и такой вид наказания, как штраф. Уголовным законодательством предусмотрена возможность назначения штрафа как основным, так и дополнительным наказанием. В текущем году в качестве основного наказания были осуждены 22 человека, в качестве дополнительного – 28. В первом случае общая сумма взысканий составила 63 млн рублей, во втором – 56 млн рублей.

Одним из резонансных случаев хищения денежных средств стало уголовное дело в отношении застройщика, который обязался построить многоквартирные дома в Анжеро-Судженске и Юрге. Своей деятельностью предприниматель причинил муниципалитетам ущерб на сумму свыше 148 млн рублей.

850 тысяч рублей составила средняя сумма взятки в 2024 году. В 2023 году эта сумма составляла 429 тысяч рублей

В ходе расследования уголовного дела был наложен арест на квартиру обвиняемого, которую он купил в Москве на похищенные средства (ее стоимость составляет 57 млн рублей), а также на имущество организации, возглавляемой им, на общую сумму свыше 145 млн рублей. В настоящее время уголовное дело находится на рассмотрении в суде.

У взяточничества всегда две стороны, безнаказанными не остаются и гражданские лица, которые совершают коррупционные преступления, в частности за дачу взятки. Помимо этого, если взятка давалась в интересах юридического лица, организация привлекается к административной ответственности по ст. 19.28 КоАП РФ (незаконное вознаграждение от имени юридического лица) с назначением штрафа в размере от 1 млн рублей.

В 2024 году привлечен к уголовной ответственности старший государственный инспектор государственного автодорожного надзора по Кемеровской области, который в период с 2021 по 2024 год получил от 10 лиц взятки на сумму свыше 500 тыс. рублей, в том числе в виде денег, угля и бензина за несоставление протоколов за перегруз автотранспортных средств, а также за разглашение служебной информации о проведении рейдов. К уголовной ответственности также привлечены все 10 взяткодателей, дела по фактам дачи взяток находятся на рассмотрении в судах.

Кроме того, прокуратурой привлечены к административной ответственности предприниматели, которые давали взятки в интересах своих организаций. Им назначены штрафы в размере от 500 тыс. до 1 млн рублей, в общем размере 2,5 млн рублей.

Немаловажную роль в снижении уровня коррупции несут профилактически-просветительские мероприятия, которые на постоянной основе реализуются государственными органами, в том числе и прокуратурой Кузбасса.

ФОНД
ПОМОЩИ ДЕТЯМ
ИМЕНИ ПРИМАКОВА Е.М.
Основан в 2002 году

МЫ МОЖЕМ СДЕЛАТЬ ДЕТЕЙ СЧАСТЛИВЫМИ

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адрес: 109012, Москва, ул. Ильинка, 6/1, с. 1 • **Тел.:** +7 (495) 620-05-19 | +7 (495) 620-00-62 • **E-mail:** help@detfond.com

detfond.com

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ
для перечисления пожертвований

Наименование получателя:
Благотворительный фонд
«Фонд помощи детям имени Примакова Е. М.»
ИНН: 7701295193, КПП: 770101001
Р/счет: 40703810500000010625

Банк получателя платежа:
Филиал № 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
БИК: 044525745
К/счет: 30101810345250000745
Назначение платежа: благотворительное пожертвование

МАКСИМ РЕШЕТНИКОВ:

ТУРОТРАСЛИ — ПОНЯТНЫЕ ПРАВИЛА, ТУРИСТАМ — БОЛЬШЕ КОМФОРТА

Внутренний туризм в России продолжает активно развиваться. Россияне будто заново узнают свою страну и с удовольствием отмечают: путешествия по РФ становятся все более разнообразными и комфортными. Законодатели и правительство стараются закрепить этот тренд новыми мерами поддержки отрасли, которые стимулируют развитие туристической инфраструктуры. Текущий год завершается вступлением в силу новых стандартов в индустрии гостеприимства и снятием ряда ограничительных барьеров для дальнейшего увеличения внутренних турпотоков.

Декабрь — традиционное время для подведения итогов и построения планов на будущий год. А еще именно в этом месяце россияне активно бронируют отдых на новогодние праздники. Предложений и вариантов, куда поехать и где отдохнуть внутри страны, стало существенно больше, но к началу декабря вариантов уже почти не осталось. Россияне с удовольствием отправляются путешествовать по родной стране. Чем их желание готовы поддержать в правительстве, спросим у министра экономического развития России Максима Решетникова, который стал Персоной свежего номера.

— 2024 год был Годом семьи, поэтому предлагаем, в том числе, поговорить о семейном туризме. В Госдуме обсуждался вопрос разработки национального стандарта семейного

«На портале Путешествуем.рф есть раздел «Отдохнуть всей семьей», где сейчас собрано более 100 идей и сценариев для семейных путешествий и специальный раздел «Куда сходить с детьми в путешествиях по России». В этом разделе, например, можно выбрать регион и объект посещения: парки аттракционов, музеи. Всего представлено порядка 50 объектов в 24 регионах страны, и раздел постоянно дополняется новой информацией

туризма с ключевыми параметрами его качества. Что сделано в этом направлении?

— Совместно с Роскачеством и отраслевым сообществом мы поддержали инициативу об утверждении знака качества «Семьям рады». Такой знак планируется присваивать объектам туриндустрии, в том числе гостиницам, которые соответствуют определенному уровню сервиса и преференциям для семей с детьми. Также Роскачество уже разработало и утвердило стандарт «Семейный отдых. Общие требования».

— Что включает этот стандарт?

— Среди критериев — наличие рядом с отелем парковки, торговых точек с товарами первой необходимости, включая детское питание. Также в отеле должно быть определенное количество семейных номеров, а еще защитные приспособления на окнах, розетках, лестницах. Стандарт позволит гостиницам получить ориентир и таким образом усовершенствовать свою работу, чтобы быть максимально удобными для семей с детьми.

Первое время сертификация по данному стандарту будет добровольной. В перспективе мы считаем целесообразным повысить его статус до национального стандарта, ГОСТа.

60

МАРШРУТОВ ДЛЯ ПУТЕШЕСТВИЙ

на автомобиле по РФ сформированы и размещены на национальном туристическом портале Путешествуем.рф.

— Ранее в Государственной Думе РФ обсуждался вопрос о том, что Министерству экономического развития необходимо провести работу и сформировать рекомендованные туристические маршруты для семейного отдыха. Скажите, сформированы ли такие маршруты? Где путешественники могут с ними ознакомиться?

— Вместе с регионами мы постоянно ведем работу по формированию и утверждению национальных туристических и автомобильных маршрутов. Такие маршруты имеют продуманную логистику и готовые рекомендации, где остановиться,

что посмотреть, они безопасны и комфортны для семейного отдыха. Сегодня на национальном туристическом портале Путешествуем.рф размещено 60 маршрутов для путешествий на автомобиле. Например, для семей из Тулы подойдет маршрут «Автотур по достопримечательностям Золотого кольца». Он включает Музей хитростей и смекалки в Переславле-Залесском, Планетарий — Центр имени Валентины Терешковой в Ярославле, а также Музей советского автопрома в Иваново.

Кроме того, на портале есть раздел «Отдохнуть всей семьей», где сейчас собрано более 100 идей и сценариев для семейных путешествий и специальный раздел «Куда сходить с детьми в путешествиях по России». В этом разделе, например, можно выбрать регион и объект посещения: парки аттракционов, музеи. Всего представлено порядка 50 объектов в 24 регионах страны, и раздел постоянно дополняется новой информацией.

«Сегодня мы видим дефицит туристических автобусов, поэтому в структуре обновленного национального проекта «Туризм и гостеприимство» предусмотрели федеральный проект «Производство отечественной продукции для туристкой индустрии». В рамках этого федерального проекта до 2030 года будет произведено порядка 16 тысяч автобусов соответствующего класса. Они будут оснащены мягкими анатомическими креслами с ремнями безопасности, аудио- и видеотехникой для работы экскурсовода, большой багажной камерой, кондиционером

— Семейные путешественники нередко выбирают для поездок собственный автомобиль. Автотуризм в целом растет опережающими темпами. Как учитываются потребности семей с детьми при строительстве придорожной инфраструктуры?

— Вместе с Минтрансом и регионами прорабатываем вопрос по созданию на автодорогах многофункциональных зон придорожного сервиса (МФЗ). Такие МФЗ, в первую очередь, будут появляться на трассах в составе автомаршрутов. Они важны для комфортного и безопасного путешествия всей семьей. Многие из таких зон будут включать не только заправки, но и стоянку для легковых автомобилей с возможностью парковки автодомов, детскую и спортивную площадки. Таким образом, все члены семьи смогут отдохнуть и размяться. В перечне объектов также есть кафе, столовые, комната матери и ребенка, где можно воспользоваться пеленальным столиком. Кроме того, в составе МФЗ нового типа будут пункт телемедицины, а также комфортабельная гостиница или мотель категории 3*.

Уже сейчас на федеральных трассах, приоритетных для автотуризма, — М4 «Дон», М8 «Холмогоры», М11 «Нева» и М12 «Восток» — размещено или строится

порядка 150 МФЗ, некоторые из них уже располагают детскими площадками и игровыми комнатами.

— Автотуризм — это не только личные поездки на своем авто, но и организованные автобусные туры. Как обстоит ситуация с производством туристических автобусов в РФ?

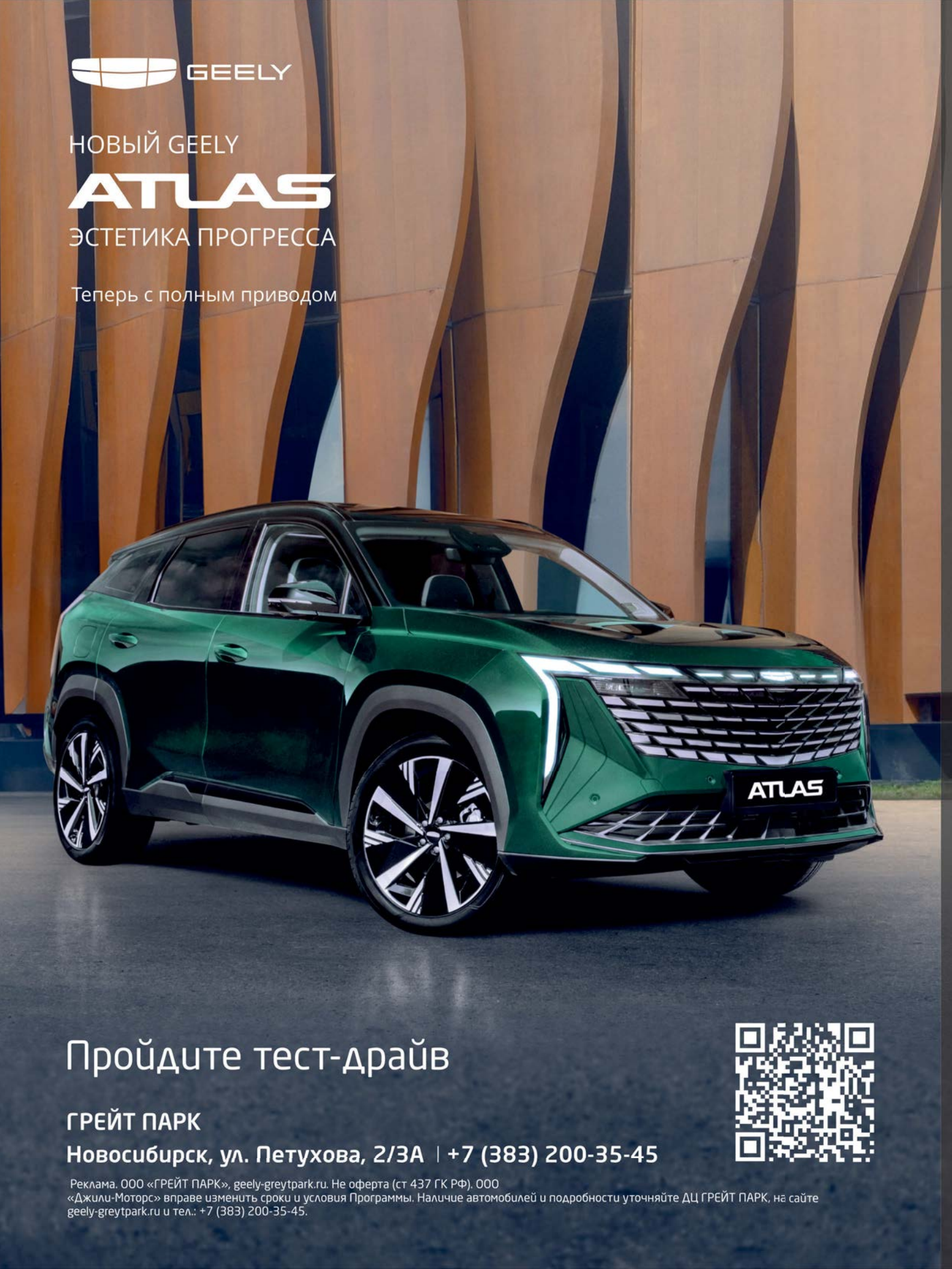
— Сегодня мы видим дефицит туристических автобусов, поэтому в структуре обновленного национального проекта «Туризм и гостеприимство» предусмотрели федеральный проект «Производство отечественной продукции для туристкой индустрии». В рамках этого федерального проекта до 2030 года будет произведено порядка 16 тысяч автобусов соответствующего класса. Они будут оснащены мягкими анатомическими креслами с ремнями безопасности, аудио- и видеотехникой для работы экскурсовода, большой багажной камерой, кондиционером. В ряде автобусов должно быть оборудование для перевозки детских групп, спальное место для водителя и мини-кухня.

Здесь работаем совместно с Минпромторгом. Коллеги проработали меры поддержки в части компенсации заводам-производителям до двух миллионов рублей за один автобус в рамках госпрограммы «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности». Отечественные заводы-производители, в том числе «КАМАЗ», «ГАЗ», «ВОЛГАБАС ГРУПП» и «СОЛЛЕРС», готовы локализовать производство туристических автобусов с учетом мощностей в следующие пять лет к 2030 году.

— В сентябре Государственная Дума приняла в первом чтении законопроект о классификации гостиниц. Как это скажется на бизнесе, выиграют ли от этой инициативы туристы?

— Изменения, которые отражены в законопроекте, направлены, в первую очередь, на улучшение качества гостиничных услуг и создание равных условий для всех участников рынка, на повышение прозрачности в сфере объектов туриндустрии и, конечно, повышение доверия туристов к их качеству. Суть поправок состоит в распространении классификации на все средства размещения. Исключение составят детские лагеря и средства размещения при храмах, а также

«Суть поправок состоит в распространении классификации на все средства размещения. Исключение составят детские лагеря и средства размещения при храмах, а также объекты сельского туризма, принимающие гостей на фермах, реабилитационные центры и социальные учреждения, общежития и стационары при больницах. Жилые помещения также исключены


GEELY
НОВЫЙ GEELY
ATLAS
ЭСТЕТИКА ПРОГРЕССА
Теперь с полным приводом
ATLAS
Пройдите тест-драйв
ГРЕЙТ ПАРК
Новосибирск, ул. Петухова, 2/3А | +7 (383) 200-35-45
Реклама. ООО «ГРЕЙТ ПАРК», geely-greytpark.ru. Не оферта (ст 437 ГК РФ). ООО «Джили-Моторс» вправе изменить сроки и условия Программы. Наличие автомобилей и подробности уточняйте ДЦ ГРЕЙТ ПАРК, на сайте geely-greytpark.ru и тел.: +7 (383) 200-35-45.

Geely Atlas - ультрасовременный семейный кроссовер нового поколения. В нём гармонично соединились концептуальный дизайн, передовые технологии и практичные решения.

ЭКСТЕРЬЕР

Эмоциональный стиль Geely Atlas не оставляет равнодушным никого вокруг. Футуристичная решетка радиатора, выполненная в художественной концепции «блики на воде» дополняется контурной линией светодиодных огней и светящимся логотипом Geely.

Высокоэффективные светодиодные фары, подчеркнутые ходовыми огнями обеспечивают безопасность движения ночью и в плохую погоду, в том числе благодаря ассистенту автопереключения дальнего света и освещения на расстояние до 168 метров.

ИНТЕРЬЕР

Интерьер Geely Atlas впечатляет своим дизайном и практичной сбалансированностью: высококачественные материалы, приятная экокожа и мягкий пластик, вертикальный мультимедийный дисплей 13,2", большая панорамная крыша с люком, двухзонный климат-контроль, подогрев руля и лобового стекла, подогрев и вентиляция сидений, многоцветная атмосферная подсветка и премиальная аудиосистема с 11 динамиками. Уникальные прозрачные солнцезащитные козырьки подчеркивают технологичность решений, примененных в Geely Atlas.

МОДУЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

Новый Geely Atlas базируется на передовой модульной архитектуре Geely. Она разрабатывалась в течение 4 лет в европейском научно-исследовательском центре Geely командой шведских и китайских инженеров. Архитектура автомобиля подобна строительным блокам, различные её системы стандартизированы и производятся в виде модулей и затем собираются в соответствии с расположением различных частей. Уровень безопасности Geely на основе модульной архитектуры соответствует 5 звездам по стандартам китайского C-NCAP, европейского NCAP и американского US IIHS.

ПУТЕШЕСТВИЕ КАК ОТДЫХ

Система удержания в полосе, системы предотвращения фронтального столкновения и распознавания знаков, адаптивный круиз-контроль и другие электронные системы помощи водителю превращают даже долгую дорогу в удовольствие. А с системой кругового обзора 360° парковка станет гораздо удобнее.

ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ ЗАЩИТЫ

- 6 подушек безопасности;
- Трехточечные ремни безопасности;
- Функция предупреждения о непристегнутых ремнях спереди и сзади;
- Крепления для детских кресел стандарта ISOFIX;
- «Детский» замок на задних дверях.

БЛЕСТЯЩИЕ ДУЭТЫ

Мощность 200 лошадиных сил и 325 ньютон-метров крутящего момента обеспечивают крупному автомобилю разгон с места до 100 км/ч всего за 8,2 секунды. Трансмиссия 7DCT – это семиступенчатая автоматическая преселективная коробка передач с двойным «мокрым» сцеплением - один из самых продвинутых видов АКП.

объекты сельского туризма, принимающие гостей на фермах, реабилитационные центры и социальные учреждения, общежития и стационары при больницах. Жилые помещения также исключены. Поэтому гостевые дома пока также не будут классифицироваться до принятия соответствующего закона. Отдельно выделены санатории. Во-первых, санатории, подведомственные силовым ведомствам и ведомствам, находящимся в ведении президента Российской Федерации, не включаются в реестр. Другие санатории переносятся в него автоматически из созданного Минздравом реестра курортного фонда.

Предполагается, что классификация средств размещения будет осуществляться в два этапа. На первом средства размещения будут вносить в реестр классифицированных средств размещения на основании проведенной ими «самооценки». То есть владельцам средств размещения предстоит установить, соответствует ли их средство размещения типу объекта и обязательным требованиям, предъявляемым к нему. Для этого на сайте Росаккредитации создан специальный «чек-лист».

На втором этапе будет проводиться оценка соответствия требованиям, установленным к конкретной категории, то есть «звездам». Этот этап будет добровольным. Оценку проводят эксперты аккредитованных организаций по классификации. По итогам они внесут сведения о присвоенных «звездах» в реестр. Планируем, что в ближайшее время поправки будут приняты депутатами Государственной Думы, и отельеры получат понятный механизм классификации, а туристы — уверенность в соответствии оказываемых услуг статусу гостиницы.

— В продолжении темы гостиниц вопрос, который важен для многих туристов. Ранее президент поручил предусмотреть возможность заселения гостей в гостиницу по водительским правам. На каком этапе проработка задачи?

— Напомню, что такая возможность должна появиться у наших путешественников с 1 июля 2025 года. Проект постановления разработан Минэкономразвития, он также предусматривает возможность заселения в гостиницу по загранпаспорту. В настоящее время документ проходит межведомственные согласования, а затем будет внесен в Правительство РФ. ФБЖ

«Роскачество уже разработало и утвердило стандарт «Семейный отдых. Общие требования». Среди критериев — наличие рядом с отелем парковки, торговых точек с товарами первой необходимости, включая детское питание. Также в отеле должно быть определенное количество семейных номеров, а еще защитные приспособления на окнах, розетках, лестницах. Стандарт позволит гостиницам получить ориентир и таким образом усовершенствовать свою работу, чтобы быть максимально удобными для семей с детьми

Владимир Путин поставил правительству задачу к 2030 году увеличить вклад туризма в ВВП страны до 5% и обеспечить двукратный рост турпотока — до 140 млн поездок в год.

200 млрд ₽

ФЕДЕРАЛЬНЫХ СРЕДСТВ

направлено на реализацию задач нацпроекта «Туризм и индустрия гостеприимства» в 2021–2024 годах

84 млн

ТУРИСТИЧЕСКИХ ПОЕЗДОК

По итогам 2023 года отмечен рекордный показатель туристических поездок по России.

ИНВЕСТИЦИИ ОКУПАЮТСЯ

Из выступления на ПМЭФ-24

СЕРГЕЙ СУХАНОВ

Генеральный директор «Туризм.РФ»

«Меры господдержки востребованы и работают. Если мы сравниваем прошлые годы, когда инвестиции в туристическую инфраструктуру окупались в течение 20 и более лет, то сейчас эта цифра сильно упала — до 12 и ниже. И это даёт большие преимущества и большой потенциал в части инвестиций, которые у нас уже существуют»

СЕМЕЙНЫЙ ТУРИЗМ: ПО СВОЕЙ ПРОГРАММЕ

Из выступления на заседании Президиума Совета законодателей, апрель, 2024 г.

ИРИНА ЯРОВАЯ

Заместитель председателя Государственной Думы РФ

«Сегодня семьям в путешествиях приходится сталкиваться с отсутствием специально оборудованных для детей мест отдыха, кроваток в номерах отелей, детского меню в системе общественного питания, стульчиков для кормления детей. Кроме того, отсутствует придорожная инфраструктура для семейных путешествий на автомобиле. Это подтверждает необходимость выработки общего подхода к развитию и поддержке семейного туризма, того, что определяет комфорт и саму возможность семейного отдыха с детками разного возраста»

Заместитель Председателя СФ РФ Инна Святенко на полях ПМЭФ-2024 обратилась к профессиональному сообществу с инициативой ввести «семейный тариф» на покупку авиа- и/или железнодорожных билетов и проработать возможность получения один раз в год налогового вычета за покупку билетов по такому тарифу.

В программу по льготному кредитованию инвестиционных проектов создания федеральных круглогодичных курортов, которая действует с 2021 года, добавят более 6,5 млрд рублей. Программа запущена в 2021 году и позволяет инвесторам получить льготный кредит на строительство и реконструкцию гостиниц, многофункциональных комплексов, парков развлечений, аквапарков и инфраструктуры горнолыжных курортов. Сейчас в ней участвует более 200 проектов с субсидируемым кредитным портфелем около 870 миллиардов рублей.

ПЕРЕКВАЛИФИКАЦИЯ КАК ПОВОД ДЛЯ ДОНАЧИСЛЕНИЙ

ИЛИ РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ БЕЗ ПОМАРОК

Способов оптимизировать налоговую нагрузку и бизнесу, и налоговым органам известно много, если компании к ним прибегают, налоговики постараются сделать все, чтобы разглядеть в этих действиях тот самый умысел, который позволяет заплатить меньше налогов. В эпоху бесконечных дроблений бизнесов на части фискалы стали особенно подозрительны, и в любой реструктуризации ищут повод для доначислений. Если в схемах вдруг фигурирует иностранный контрагент, шанс попасть под подозрение многократно возрастает, и попытка реструктурировать бизнес может обернуться большими неприятностями.

ТАТЬЯНА АСТАХОВА

Старший юрист
Alimirzoev&Trofimov Law Firm

Налоговыми нерезидентами являются физические лица, проживающие за рубежом более 183 дней в календарном году, и иностранные компании. Однако и налоговые нерезиденты должны платить в России налоги при получении определенных видов доходов.

Нерезиденты платят обычный НДФЛ или налог на прибыль, однако на практике часто используется термин «налог у источника», поскольку нерезиденты уплачивают налоги в России исключительно с доходов, которые в соответствии с НК РФ признаются доходами от источников в РФ.

Двойное «необложение»

Доходами от источников в России признаются дивиденды и проценты, выплачиваемые российскими компаниями; доходы от использования в России авторских прав, сдачи в аренду недвижимого имущества на территории России и доходы от его продажи. При этом если между Россией и государством — налогового резидентства получателя дохода есть действующее соглашение о двойном налогообложении (далее — СИДН), то вышеперечисленные виды доходов могут подлежать налогообложению в России по более низкой ставке, чем это предусмотрено НК РФ, или они вовсе освобождаются от налогообложения.

Когда группа компаний разрабатывает пошаговый план реструктуризации, одной из задач является избежание дополнительного налогового бремени. С этой целью группа может включить в план дополнительные шаги, например, использовать компании, зарегистрированные в государствах, с которыми у России есть СИДН.

Скрытое перераспределение

Однако в НК РФ на этот случай есть специальная статья, ограничивающая возможность таких злоупотреблений. Так, согласно ст. 54.1 НК РФ запрещено осуществлять сделки или операции, основной целью которых является уменьшение налога. Налоговые органы анализируют всю совокупность операций, совершенных налогоплательщиком. Если инспекторы придут к выводу, что реструктуризация на самом деле не имела экономической цели, сделки переквалифицируют в «скрытое распределение прибыли» или «скрытое распределение иных доходов» и доначислят налог по ставкам, предусмотренным в НК РФ (15% или 20%).

Доходами от источников в России признаются дивиденды и проценты, выплачиваемые российскими компаниями; доходы от использования в России авторских прав, сдачи в аренду недвижимого имущества на территории России и доходы от его продажи. При этом если между Россией и государством — налогового резидентства получателя дохода есть действующее соглашение о двойном налогообложении (далее — СИДН), то вышеперечисленные виды доходов могут подлежать налогообложению в России по более низкой ставке, чем это предусмотрено НК РФ, или они вовсе освобождаются от налогообложения

Чтобы избежать подобных санкций, мы проанализировали существующую судебную практику и выявили ряд ключевых аргументов, которые налоговые органы наиболее часто используют в подобных ситуациях.

Подозрение в нечистоплотности возникнет, если проведение реструктуризации не сопровождалось ростом капитализации налогоплательщика. Так же, если положение активов для материнской компании в результате реструктуризации не изменилось, поскольку эти активы и так уже принадлежали группе. Основанием для доначисления может стать тот факт, что должностные лица налогоплательщика принимали участие в управлении приобретаемым активом и до реструктуризации, что лишь усиливает подозрения в формальности проведения реструктуризации. То же касается действий компаний всей группы, которые являются согласованными. Подозрительной также будет выглядеть нераспределенная прибыль.

Цена уступки

Например, согласно обстоятельствам дела, рассмотренного в Постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.05.2024 по делу № 09АП-14716/2024 (№ А40-163953/2023), некий российский банк (далее — Банк) в 2016 году приобрел у подконтрольного ему ООО «Эллиан» право требования по договору займа к ООО «Дженерал Инвест». За эту уступку Банк выплатил ООО «Эллиан» чрезмерно завышенное вознаграждение. Таким образом, приобретение этого права требования не имело разумных экономических оснований, так как Банк заранее знал, что ООО «Дженерал Инвест» не сможет

Однако в НК РФ на этот случай есть специальная статья, ограничивающая возможность таких злоупотреблений. Так, согласно ст. 54.1 НК РФ запрещено осуществлять сделки или операции, основной целью которых является уменьшение налога. Налоговые органы анализируют всю совокупность операций, совершенных налогоплательщиком. Если инспекторы придут к выводу, что реструктуризация на самом деле не имела экономической цели, сделки переквалифицируют в «скрытое распределение прибыли» или «скрытое распределение иных доходов» и доначислят налог по ставкам, предусмотренным в НК РФ (15% или 20%)

расплатиться по долгам. После получения вознаграждения за уступку права требования ООО «Эллиан» приобрело иностранную валюту и вывело средства за границу по «безвозвратным» договорам займа, а затем было ликвидировано.

В ходе налоговой проверки, проводившейся в отношении Банка за налоговые периоды 2016–2018 годов, фискалы пришли к ряду выводов. Во-первых, что приобретение Банком права требования к ООО «Дженерал Инвест» привело к необоснованному искусственному завышению резерва на возможные потери по ссудам, а он учитывается при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль. Далее было признано, что Банк фактически был источником пассивного дохода для иностранной организации и обязан был удержать налог у источника по ставке 20% при выплате вознаграждения ООО «Эллиан». В итоге суд поддержал позицию налогового органа и согласился с доначислением налога на прибыль, налога с доходов, полученных иностранной организацией от источников в РФ, а также с начислением штрафов и пени.

Фиктивный роялти

Еще один показательный спор зафиксирован между ФНС и группой компании «Х5». В мае 2023 года Арбитражный суд Москвы вынес решение по делу АО «Торговый дом «Перекресток» (№ А40-168206/22) по налогообложению выплат иностранному правообладателю по лицензионному договору, который к тому моменту был признан фиктивным.

Суть дела заключалась в том, что сеть магазинов «Карусель», принадлежащая группе компаний «Х5», выплачивала роялти компании Speak Global Limited (Кипр) за использование товарных знаков. Однако налоговый орган установил, что фактическое управление товарными знаками осуществляло само АО «ТД «Перекресток», а передача

интеллектуальной собственности иностранной компании была искусственной. Роялти должны были квалифицироваться как «иные аналогичные доходы» и подлежали налогообложению в России по ставке 20%.

Суд поддержал позицию налоговых органов, указав, что лицензионный договор был заключен с целью вывода средств за границу, а правообладатель выполнял лишь номинальные функции, не осуществляя фактическую деятельность по управлению товарными знаками.

Защитный файл

Анализ судебной практики (а в статье приведены единичные примеры), напрашивается вывод: у налогоплательщика есть шанс оспорить переквалификацию только в том случае, если удастся доказать экономическую целесообразность каждого этапа реструктуризации и обосновать пошаговый план ее реализации, дабы убедить ФНС РФ в том, что ее смысл заключался не в налоговой экономии, а оправдан с точки зрения повышения эффективности. В настоящее время задача эта практически невыполнима из-за сложившейся практики и самого фискального подхода налоговых органов.

Компаниям остается принять ее как данность и заранее и очень тщательно анализировать потенциальные риски доначисления налога у источника. Чтобы быть готовым к ответу на претензии, рекомендую заранее подготовить «защитный файл» — комплект документов в обоснование экономической целесообразности каждого этапа реструктуризации. Сегодня в РФ сформировалась еще одна тенденция: суды преимущественно поддерживают позицию налоговых органов, поэтому до суда лучше не доводить, и убедить инспектора в том, что у компании не было умысла уйти от налогов на досудебной стадии. ФБЖ

Суть дела заключалась в том, что сеть магазинов «Карусель», принадлежащая группе компаний «X5», выплачивала роялти компании Speak Global Limited (Кипр) за использование товарных знаков. Однако налоговый орган установил, что фактическое управление товарными знаками осуществляло само АО «ТД «Перекресток», а передача интеллектуальной собственности иностранной компании была искусственной. Роялти должны были квалифицироваться как «иные аналогичные доходы» и подлежали налогообложению в России по ставке 20%

КОНЦЕССИЯ, РАЗГОСУДАРСТВЛЕНИЕ, ИНКУБАТОРЫ:

РЕГИОНЫ УРФО ИЩУТ НОВЫЕ СПОСОБЫ РАЗВИТИЯ КОНКУРЕНЦИИ

«Развитие конкуренции: итоги и перспективы» — сессия с таким многообещающим названием прошла в рамках Русского экономического форума, состоявшегося в Челябинске. Уже в следующем году истекает срок реализации дорожных карт по развитию конкуренции, утвержденных ФАС России в 2021 году. Время подводить итоги и формировать новые планы. Под эгидой антимонопольного ведомства о своих успехах в реализации задачи по развитию конкурентной бизнес-среды докладывали власти ряда уральских регионов. Разговор мог получиться каким угодно, но в итоге свелся к тому, что представители ФАС указали региональным чиновникам, где они не дорабатывают, и на пальцах пояснили то, чего в регионах часто не замечают, чему не уделяют должного внимания, а ведь могли бы куда более активно бороться за развитие здоровой конкуренции, особенно в тех сферах, которые традиционно находятся под неусыпным, но неэффективным управлением госструктур.

ПАВЕЛ ХИБЧЕНКО

«Уральский Бизнес-журнал»

Тон дискуссии задавали представители антимонопольного ведомства, поскольку сохранение и развитие конкуренции — их непосредственная зона ответственности, но полномочия ФАС РФ довольно ограничены. А вот у чиновников на местах есть все необходимые инструменты для развития различных сфер бизнеса, в том числе тех, которые сегодня отличаются не только неразвитой в них конкуренцией, но и откровенной неэффективностью.

Концессии — шаг к обновлению

Среди них первое место — за жилищно-коммунальным комплексом. Понятно, что высокая значимость социального фактора не позволяет выпускать из-под контроля объекты ЖКХ, но и управлять ими успешно у собственника в лице государства не получается — данный факт неоспорим, что признают на всех уровнях власти. «Коммунальная инфраструктура, к сожалению, остается одной из слаборазвитых сфер экономики, а низкий

581

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

на сумму 5,36 млрд рублей смогли заключить челябинские предприниматели при посредничестве регионального центра «Мой бизнес».

Фото с Русского экономического форума — из официального фотобанка организаторов.

уровень ее технологического развития негативно сказывается на мнении граждан», — заявлял не так давно бывший на тот момент полпредом в УрФО Владимир Якушев.

Отсутствие конкуренции в ЖКХ — одна из причин его плачевного состояния, уверены антимонопольщики. Чтобы его кардинально изменить, они предлагают пошире распахнуть калитку для частного бизнеса. Механизм есть, и некоторые крупные и экономически развитые регионы научились его применять. Концессия в этой сфере идет туго, но у некоторых получается как минимум за счет инвесторов обновлять инфраструктуру, управлять старой эффективно попросту невозможно.

Понятные тарифы, упрощение процедуры

В Челябинской области менее 4% объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотвода переданы в концессию. Статистику на начало ноября на полях Русского экономического форума озвучила замруководителя УФАС по Челябинской области Наталья Мартынюк. Чтобы концессий стало больше, их нужно сделать более привлекательными для частных инвесторов. Замруководителя ФАС РФ Виталий Королев уверен, что добиться этого поможет заключение долгосрочных концессионных соглашений с зафиксированными в них тарифами: «[Это] гарантирует возвращение инвестиций и тариф, не зависящий от индекса оплаты граждан на срок действия концессии. Данный механизм помогает привлечь дополнительные средства, чем воспользовались три региона: Московская область, Тюмень и Татарстан. За три года они привлекли дополнительные 2,5 млрд рублей».

Рабочих инструментов реальной поддержки бизнеса существует действительно настолько много, что инвесторы в них блуждают, как в темной комнате. Местные власти стараются подстроиться под запросы предпринимателей своего региона — отсюда многообразие форм.
Вот, например, в Свердловской области бизнесу помогают масштабироваться через «Центр развития франчайзинга». К ноябрю 2024 года его эксперты «упаковали» 33 франшизы

Помимо установления привлекательных тарифов, необходимо упрощать процедуру до той степени, чтобы она стала действительно понятна потенциальным инвесторам. В ФАС считают, что для этого необходимо разработать алгоритм и чек-листы по заключению подобных соглашений, а также как можно больше рассказывать о успешно реализованных кейсах, как это сделал Владимир Путин, назвавший модель финансирования высокоскоростной железнодорожной магистрали между Москвой и Санкт-Петербургом образцовым примером концессии.

Ликвидация

Еще один инструмент для развития ЖКХ в РФ — закрытие унитарных предприятий, которые принадлежат и управляются государством. С одной стороны, такая форма собственности позволяет обезопасить социально значимые государственные активы. С другой — унитарные предприятия по большей части убыточны. В соответствии с указом президента они должны прекратить свою работу на конкурентных рынках с 2025 года. Владимир Путин подписал закон в декабре 2019 года, но, по словам Оксаны Кузнецовой (ФАС РФ), в стране пока ликвидировано чуть больше половины унитарных предприятий, показатель по УрФО близок к среднероссийскому. Медленнее всех на Среднем Урале унитарные предприятия ликвидируют в Свердловской области, не исключено, что ее плохая статистика сложилась из-за большего числа подобных объектов, отсюда и низкие темпы.

4%

ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ,

водоснабжения и водоотвода переданы в концессию (данные УФАС по Челябинской области).

Распродажа госсобственности

Такое разгосударствление способно принести немалую пользу не только в сфере ЖКХ. В госсобственности находится много разного имущества, и в ФАС уверены, что чиновники на местах должны активнее мотивировать бизнес приватизировать или арендовать муниципальную и региональную собственность. Первыми в очереди стоят сооружения, которые не используются, с них и предлагается начинать распродажу. Таким образом, в Челябинской области за первые девять месяцев текущего года за счет реализации областного имущества бюджет региона дополнительно получил двенадцать миллионов рублей, а муниципалет — 69 млн рублей.

По оценкам регионального УФАС, к маю 2024 года в области насчитывалось свыше полутора тысяч объектов, используемых не по назначению. Все они должны быть введены в экономический оборот к 2026 году: при этом на начало осени реализовано лишь 120 из них. Многие не используются, потому что находятся в плачевном состоянии или невыгодно расположены. В Челябинском УФАС рекомендовали чиновникам подглядеть успешные практики у других регионов и создать у себя дорожные карты по приватизации, ввести «имущественный светофор», который будет сигнализировать о том, что объект можно купить или взять в аренду, и начать сдавать их в аренду за один рубль с правом приоритетного выкупа, особенно те сооружения, которые находятся в неудовлетворительном состоянии. Впрочем, власти Челябинской области сложа руки не сидят, надеются привлечь инвесторов через

«Геопортал». В геоинформационной системе любой желающий может почерпнуть сведения о промышленных, сельскохозяйственных и социально-культурных объектах, дорожной сети и даже растительном покрове и грунте Челябинской области.

Под неусыпным контролем

Где еще не досмотрели местные власти? ФАС считает, что одной из таких сфер является наружная реклама — незаконной по-прежнему много, отчасти потому, что органы власти не регулируют ее должным образом. Так, в одном из уральских (публично не названых на форуме) муниципалитетов попросту не было официальной схемы расположения рекламных поверхностей, и предприниматели этим долгое время пользовались. Подобный документ появился только после того, как на этот факт обратили внимание в областном УФАС, благодаря чему теперь администрация может проводить официальные торги по размещению рекламы. По предварительным оценкам антимонопольного ведомства, за счет этого местный бюджет сможет пополняться более чем на один миллион рублей в год. Чтобы активизировать борьбу с незаконной рекламой, в УФАС Челябинской области предлагают также создать на муниципальных сайтах форму жалобы на объявления, размещенные не по правилам. Останавливаться более подробно на теме незаконной рекламы участники Русского экономического форума не стали, нарушения по этой части были, есть и будут, и важно не упускать это из виду, принимать превентивные меры, чтобы бизнес не расслаблялся.

Развитие через поддержку

Куда больший задел для развития здоровой конкуренции способны дать системные и точечные меры поддержки, которые напрямую не влияют на соблюдение бизнесом антимонопольного законодательства, но при этом однозначно способствуют его развитию. В первую очередь, в фокусе повышенного внимания — МСП.

В Челябинском УФАС рекомендовали чиновникам подглядеть успешные практики у других регионов и создать у себя дорожные карты по приватизации, ввести «имущественный светофор», который будет сигнализировать о том, что объект можно купить или взять в аренду, и начать сдавать их в аренду за один рубль с правом приоритетного выкупа, особенно те сооружения, которые находятся в неудовлетворительном состоянии

В большинстве регионов поддержку для него аккумулируют центры «Мой бизнес», их услуги действительно востребованы — малый бизнес охотно идет за консультацией и конкретными продуктами. Например, за прошлый год в Челябинской области в «Мой бизнес» обратились около тринадцати тысяч компаний. При содействии центра челябинские предприниматели смогли заключить 581 договор поручительства на сумму 5,36 млрд рублей и получили кредитов более чем на миллирд рублей — для малых компаний подобное посредничество — порой единственная возможность получить заемные средства.

Точно по цели

А еще благодаря активному взаимодействию центров «Мой бизнес» с предпринимателями удалось наработать глубокую экспертизу — какие меры поддержки действительно полезны и помогают, в каждой отрасли они свои. И именно адресность мер, их точечный подбор определяют эффективность поддержки. Пример тому — сельхозпроизводители. В Челябинской области отдельно продумали инструменты для начинающих фермеров: чтобы помочь им на старте, запустили бизнес-инкубатор «Сделано в Че»; чтобы обеспечить быстрый доступ к потребителю, организовали региональные с/х-ярмарки и предоставили возможность арендовать места на первых этажах торговых центров с высокой проходимостью. Начиная с 2021 года через инкубатор «Сделано в Че» получили поддержку почти 280 домохозяйств.

Опросы предпринимателей подтверждают: поддержку они действительно ощущают, как и содействие местных властей. Статистика челябинского центра поддержки «Мой бизнес» свидетельствует: 60% предпринимателей региона не видят барьеров для ведения бизнеса или открытия нового. Интересны и другие данные того же опроса, в частности, респонденты назвали сферы деятельности с самым высоким и самым низким уровнем конкуренции. К первым они отнесли услуги связи, жилищное строительство, а также розничную торговлю и сбыт лекарств. Наименьшая конкуренция, по мнению опрошенных, в теплоснабжении, племенном животноводстве, добыче и переработке водных ресурсов.

Что же до нарушений антимонопольного законодательства, то в 80% случаев МСП делает это неосознанно, считает председатель Общественного совета при челябинском УФАС Виктор Глушаков: чтобы сделать это специально, у МСП недостаточно знаний. Он же попросил антимонопольное ведомство активнее просвещать малый бизнес по части законов. Отличным ориентиром могли бы стать некие памятки, в которых будут описаны возможные риски, влекущие нарушения.

Помимо установления привлекательных тарифов, необходимо упрощать процедуру до той степени, чтобы она стала действительно понятна потенциальным инвесторам. В ФАС считают, что для этого необходимо разработать алгоритм и чек-листы по заключению подобных соглашений, а также как можно больше рассказывать об успешно реализованных кейсах, как это сделал Владимир Путин, назвавший модель финансирования высокоскоростной железнодорожной магистрали между Москвой и Санкт-Петербургом образцовым примером концессии

Трудно не заблудиться

Рабочих инструментов реальной поддержки бизнеса существует действительно настолько много, что предприниматели в них блуждают, как в темной комнате. Местные власти стараются подстроиться под запросы предпринимателей своего региона — отсюда многообразие форм.

Вот, например, в Свердловской области бизнесу помогают масштабироваться через «Центр развития франчайзинга». К ноябрю 2024 года его эксперты «упаковали» 33 франшизы. Кроме того, местные власти регулярно собирают данные о наиболее востребованных услугах среди населения городов региона. О том, как работает данный механизм поддержки, на Русском экономическом форуме рассказал замминистра инвестиций и разви-

тия Свердловской области Евгений Тиханов: «Допустим, население муниципалитета ездит в соседние города, чтобы закупиться в магазинах или поесть в кафе. Соответственно, мы видим, что в конкретном городе возникла ниша, и предлагаем местным предпринимателям закрыть ее».

Благодаря подобному инструменту в области открылись свыше 40 бизнесов, и все они работают по сей день. Также для свердловских предпринимателей региональные власти запустили онлайн-платформу «ВДело», на которой можно найти частных или институциональных инвесторов. За четыре года поддержку на ней получили свыше двух тысяч проектов. Для расширения сбыта продукции свердловских предпринимателей правительство регулярно организует серию мероприятий «Corpspace» — своего рода дни поставщика. С одной стороны в них участвуют X5 Retail Group, Wildberries и другие крупные ретейлеры, с другой участвует бизнес, который хочет встать на полку. Чтобы искать заказы от муниципальных и региональных властей было проще, в Свердловской области создали сервис «Малые закупки». Он позволяет не просто найти госзаказ, но и заключить договор поставки по упрощенной схеме.

Антимонопольный комплаенс

Развивать бизнес — это полдела, важно научить его и простимулировать соблюдать антимонопольное законодательство, напоминают представители ФАС и ждут от региональных властей усиления профилактической работы, чтобы нарушения не допускать, а предотвращать.

Чтобы усилить профилактику, в ведомстве рекомендуют повсеместно вводить в штат новую единицу — сотрудника, ответственного за комплаенс. Наиболее продвинутые уже сделали это. Так, комплаенс-офицеры появились практически на всех уровнях челябинской вертикали власти. В итоге регион занял второе место в УрФО по снижению

числа нарушений в сфере антимонопольного права. Не мене впечатляющие результаты у Тюменской области. В 2023 году здесь было зафиксировали всего пять нарушений, связанных с недобросовестной конкуренцией, для сравнения: в 2022-м их было двенадцать.

Еще одним стимулом стремиться к развитию конкуренцию для госорганов может стать тематический рейтинг достижений по этому направлению. Он может способствовать не только борьбе за показатели, но и улучшению бизнес-климата. Лучших можно поощрять не просто грамотами, а выделять им средства на инвестиционные проекты — подобное предложение в рамках дискуссии озвучила руководитель челябинского УФАС Анна Козлова. Немного наивно полагать, что подобная мера будет всерьез рассмотрена в текущих обстоятельствах, но рейтинги в российском правительстве любят, свято веря, что выхолощенные цифры статистики отражают реальность на местах. Столь же формальной в итоге получилась и сессия по развитию конкуренции в бизнес-среде, куда предпринимателей не позвали, иначе диалог мог бы пойти совсем в ином русле, а ведь на основе подобных обсуждений и рождаются потом те самые дорожные карты, которые совсем скоро ФАС РФ будет принимать на последующие несколько лет.

Интервью подготовил и провел

ПАВЕЛ ХИБЧЕНКО

«Уральский Бизнес-журнал»

ВЕРЫ НЕТ, НАДЕЖДЫ ТАЮТ:

УРАЛЬСКИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ — В УНЫНИИ

В сентябре 2023-го рынок Екатеринбурга достиг рекорда по числу заключенных договоров долевого участия. В начале осени года нынешнего тот же показатель снизился почти в три раза. Эксперты Уральской палаты недвижимости призывают смотреть в корень и не делать далеко идущих выводов о том, что рынок недвижимости Екатеринбурга и региона в целом, прежде всего, жилой, сдувается на глазах. Тогда возникает резонный вопрос: как трактовать цифры, и какие выводы справедливо делать по текущей ситуации? Если это не кризис, то что?

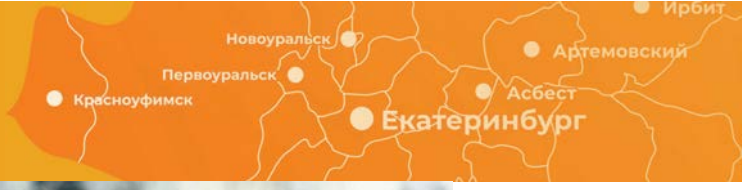
Ситуация, конечно, интересная. Особой «пикантности» ей придает тот факт, что рынок недвижимости Екатеринбурга за последние годы разогнался до небывалых скоростей, число сданных метров било рекорд за рекордом. А, как известно, чем выше взлетаешь, тем больнее падать, да и проекты в столице Урала реализовывались разные, были среди них и премиальные, куда вложены колоссальные инвестиции.

Отмена массовой льготной ипотеки должна была поставить жирный крест на многих проектах или как минимум притормозить их, остудить пыл девелоперов. Действующая ключевая ставка — холодный или даже ледяной душ на их головы. Впрочем, последние годы они же росли настолько быстро, что успели поднакопить жирок, спасает ли он их от уныния и депрессии? Спросим у эксперта рынка — ведущего аналитика Уральской палаты недвижимости Михаила Хорькова.

— Можно назвать текущую ситуация на рынке недвижимости Екатеринбурга катастрофической?

— Некорректно сравнивать нынешние показатели с августом – сентябрем прошлого года, то был пиковый спрос за всю историю рынка, среднемесячный показатель скромнее — порядка 2,3 тысяч заключенных договоров долевого участия. Предлагаю отвлечься от рекордов и проанализировать, что происходит на рынке недвижимости уральской столицы в последние месяцы. В июле с отменой безадрес-

Кризис будет, когда у большинства застройщиков будут проблемы со строительством текущих объектов. Сейчас этого не происходит. Да, мы фиксируем серьезный спад и процесс переформатирования рынка. Выльется ли это в кризис, увидим в середине 2025 года, но пока строительный процесс идет стабильно



ной льготной ипотеки рынок потерял почти половину господдержки. До этого, в июне, было заключено примерно 3,9 тысяч сделок на приобретение квартир в строящемся жилье. Да, в июле их число упало до тысячи, но в сентябре выросло до 1,9 тысяч.

— Какова ситуация на рынке недвижимости региона в целом, можно ли ее назвать кризисной, или это что-то другое?

— Кризис будет, когда у большинства застройщиков будут проблемы со строительством текущих объектов. Сейчас этого не происходит. Да, мы фиксируем серьезный спад и процесс переформатирования рынка. Выльется ли это в кризис, увидим в середине 2025 года, но пока строительный процесс идет стабильно.

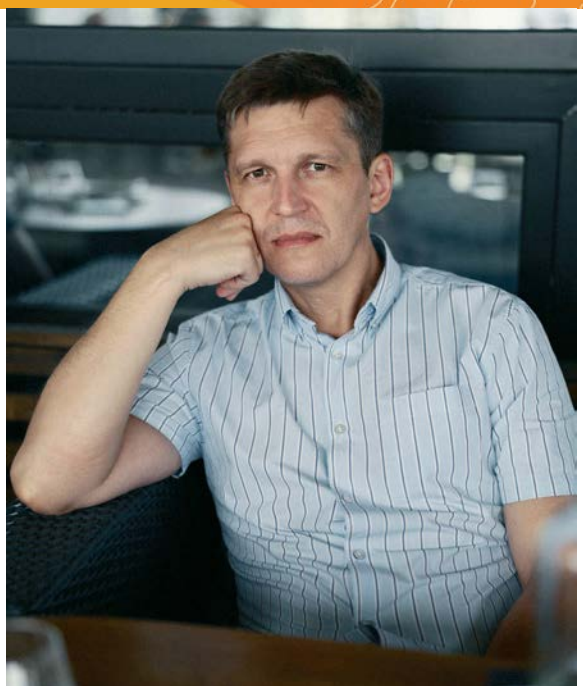
Цены на «вторичку» росли в последние годы, но не такими темпами, как на первичном рынке. Разрыв составлял порядка 40% и возникал из-за льготных программ, которые распространялись на новостройки.

Центробанк пугает нас, заявляя, что разрыв между первичным и вторичным рынками вырос до 53%–55%. Это «лукавые» цифры, на них влияет то, что первичный рынок существует только в мегаполисах и в других крупных городах. Вторичный же равномерно распределяется по всей стране.

— Так какой на самом деле разрыв?

— В Екатеринбурге 23%, но такой показатель тоже не совсем корректный. Первичный рынок ограничивается новостройками, а вторичный включает в себя и их, и старый жилой фонд. Для объективности сузим круг поиска до Академического района. Там весь жилой фонд современный, и разница цены в строящейся квартире и готовой, которую продает физическое лицо, составит 15–20%.

В Свердловской области первичный рынок развит в Екатеринбурге и городах-спутниках: Верхней Пышме и Березовском. Есть еще несколько проектов в Первоуральске, Нижнем Тагиле и Каменск-Уральском, Среднеуральске и Арамиле. В остальных городах области рынок новостроек исчисляется в штуках, поэтому его нельзя считать полноценным рынком.



МИХАИЛ ХОРЬКОВ

Ведущий аналитик Уральской палаты недвижимости

— В России продолжается урбанизация. Приводит ли она к замиранию местных рынков недвижимости и «перегреву» в больших городах?

— Для экономики города в целом отток населения — это негатив. И вторичный рынок также проигрывает от этого в долгосрочной перспективе, хотя в моменте и повышает оборачиваемость жилого фонда.

— Чуть выше вы упомянули Верхнюю Пышму как пример небольшого города, где девелоперы строят новое жилье. В августе 2022 года оттуда запустили трамвайный маршрут до Екатеринбурга. Инфраструктурные проекты в целом способны активизировать рынок жилой недвижимости, придать ему новый импульс?

— У нас таких инфраструктурных проектов — раз-два и обчелся. Упомянутая трамвайная ветка ничего не изменила с точки зрения объема, спроса и цен на недвижимость. Верхняя Пышма и без того развитый рынок: он показывал самые высокие темпы строительства среди

городов-спутников и без трамвайной линии. Но опять-таки для города — это плюс, развитие транспортной сети будет стимулировать городскую экономику ближайшие десять – пятнадцать лет. Верхняя Пышма покажет лучшие результаты, чем города-спутники, где таких проектов нет.

— Получается, что текущих мер по «связке» городов большой агломерации недостаточно?

— Да, глобальных проектов, таких, как, например, в Московском регионе, в Свердловской области не хватает, и темпы их реализации медленные: смотрите, как долго у нас строится и расширяется ЕКАД. При другой динамике процесса пригородные территории могли бы развиваться. Только вот проблема, о который вы говорите, не касается городов-спутников. Верхняя Пышма, Березовский, Арамиль, Среднеуральск — они уже входят в орбиту Екатеринбурга. Все, что дальше 100 километров, — нет.

На рынке коммерческой недвижимости есть та же глобальная проблема, что и в жилой. На какие деньги строить? Когда у нас ключевая ставка 19–20% и проценты по кредитам выше 20%, то строительство складов останавливается, потому что объекты возводились с привлечением банковского финансирования, по ставке 25% никто не будет строить. Думаю, что коммерческий рынок входит в период кризиса

Какие там проекты? Максимум отремонтируют дорогу или пустят новую электричку, и это благие начинания, но они не помогут связать города с Екатеринбургом или другими мегаполисами, это лишь поддержит существующую инфраструктуру. Есть более масштабные планы вроде высокоскоростной магистрали для Челябинска, но проект так и не стартовал.

— Рынок жилой недвижимости лихорадит из-за фактической отмены льготной ипотеки. С коммерческой все более-менее стабильно?

— Рынок коммерческой недвижимости сам по себе очень контрастный. Например, в Екатеринбурге нет дефицита торговых площадей, но он есть в сегменте бизнес-центров. Поэтому ставки здесь растут на 60–70% в год. Это не означает, что в Екатеринбурге бум деловой активности. Просто предыдущие десять лет строительство БЦ недостаточно финансировали, а имеющиеся объекты устарели. Экономика города трансформируется, и ей требуется больше рабочих мест в сервисном сегменте. На рынке складов тоже дефицит, но по другой причине. В последние годы ретейл, маркетплейсы и электронная коммерция в целом росли так быстро, что скупили все свободные площади. Ежегодно в эксплуатацию вводятся сотни тысяч квадратных метров, но они очень быстро поглощаются.

На рынке коммерческой недвижимости есть та же глобальная проблема, что и в жилой. На какие деньги строить? Когда у нас ключевая ставка 19–20% и проценты по кредитам выше 20%, то строительство складов останавливается, потому что объекты возводились с привлечением банковского финансирования, по ставке 25% никто не будет строить.

Думаю, что коммерческий рынок входит в период кризиса. Тот же рынок складов еще будет пополняться новыми проектами. Затем наступит инвестиционная пауза, и она критична.

— Как бы вы охарактеризовали сегодняшние настроения девелоперов, что говорят застройщики?

— Застройка, по определению, — это бизнес оптимистов. Здесь сроки реализации проектов достигают пяти лет. Приступая к новому объекту, девелоперы не знают, каким рынок будет через год, тем более через пять лет. В таких условиях важно быть оптимистом и не бояться рисковать.

Но это не отменяет того факта, что настроение у рынка в целом подавленное. Во многом виной тому не оправдавшиеся надежды на семейную и ИТ-ипотеку. Лимиты по ним исчерпались либо близки к этому (зависит от банка). После отмены массовой семейной ипотеки девелоперы рассчитывали, что льготы сохранятся в других сегментах спроса, исходя из этого формировали планы продаж и маркетинговые бюджеты. В итоге обязательства, которые декларировались правительством, не были выполнены. Это подкосило веру в господдержку и привело к дезориентации застройщиков.

— Так на чем тогда держите их оптимизм?

— Все ждут следующего года, когда распределят лимиты, заложенные по оставшимся ипотечным программам. Это поможет девелоперам продержаться до следующего цикла снижения ключевой ставки.

— Участники рынка верят, что она снизится?

— Конечно, ведь так устроена экономика — в ней циклы роста и снижения ключевой ставки чередуются. Вопрос лишь в том, когда закончится текущий цикл. Большинство экспертов надеется, что это случится во второй половине 2025 года.

— В связи с последними событиями изменились ли подходы к развитию у девелоперов?

— Теперь они действуют более осторожно. Рынок поделился на две части: одни продолжают выводить на рынок новые проекты, потому что не могут поступить иначе, поскольку взяли кредит на землю, потратились на проектирование, — причины бывают разные. Вторые не торопятся заявлять новое — рынок сверхконкурентный, а продажи снизились. Эта группа занимает выжидательную позицию и сохраняет капитал для следующего рыночного цикла.

— Кого из них больше?

— Думаю, соотношение между теми, кто замер в ожидании, и теми, кто продолжает строить, приблизительно 50/50.

ФБЖ

Плейстик-марафон «ЗОЖ Кузбасс» спустя год

Плейстик-марафон «ЗОЖ Кузбасс» – сообщество активных, спортивных, позитивных жителей Кемерова, созданное в октябре 2023 г. при реализации социально значимого одноименного проекта.

В Кемерове проект «Плейстик-марафон «ЗОЖ Кузбасс» стартовал по инициативе НКО «Кемеровский союз предпринимателей» в октябре 2023 года, состоял из двух этапов и был направлен на повышение уровня осознанного вовлечения в активные формы ЗОЖ жителей города через их привлечение к новым формам двигательной активности – занятиям по методике «Плейстик» (автор Лаптев А.В.).

Сегодня сообщество представляет собой пять оздоровительных групп (около 100 человек), в которых занимаются жители старшего возраста и люди с ограниченными возможностями.

«Плейстик» включает в себя элементы танца, гимнастики ушу, спортивные упражнения с лозаткой (специальной ракеткой) и мячом (ко-ко-ко).

«Плейстик» – это социальный спорт.

Метод «Плейстик» представляет собой пример современной реабилитационной технологии, относится к танцевально-игровой телесно ориентированной терапии, разработанной на основе восточных и европейских физкультурно-оздоровительных практик, содержит элементы танца, подвижных игр с мячом и лозаткой, доступной для людей с разным уровнем физической подготовки. Базовые техники «Плейстик» состоят из мягких, непрерывных, округлых, целостных движений и перемещений, не содержащих в себе травмоопасных последствий.

Наряду с занятиями-тренировками «Плейстик» сертифицированные инструкторы совместно с участниками проводят встречи, ознакомительные мастер-классы для старшего и младшего поколений города Кемерово, занятия для людей с ограниченными возможностями, принимают активное участие в городских мероприятиях.

Совместные досуговые мероприятия в центре «XYZ-поколения вместе» позволяют повысить социальную активность участников сообщества, укрепить здоровье, улучшить качество их жизни, увеличить период активного долголетия.

Группа сообщества «Плейстик» в декабре прошлого года стала победителем областного конкурса «Лучшая группа здоровья среди лиц старшего возраста – 2024» в номинации «Визитка», организованного Министерством физической культуры и спорта Кузбасса.

В декабре 2024 г. команда сообщества подала заявку на участие во Всероссийском конкурсе гражданских инициатив и вошла в число полуфиналистов конкурса.

«Плейстик» интересен и понятен всем! Независимо от пола, возраста и уровня физической подготовки!

Инициатор проекта – НКО «Кемеровский союз предпринимателей» – и его команда выражают всем участникам искреннюю благодарность за активную жизненную позицию, за участие в проекте!

КЕМЕРОВСКИЙ СОЮЗ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ некоммерческая корпоративная организация

Узнать о методике, присоединиться к сообществу для сохранения и поддержания здоровья можно по ссылке
https://vk.com/wall-222790406

Полномочный представитель «Плейстик» в Кузбассе:
Найданова Татьяна Петровна
+7 961-732-7070

PlayStick МАРАФОН ЗОЖ Кузбасс

КЕМЕРОВСКИЙ СОЮЗ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ КОРПОРАТИВНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

+7 3842 65-77-78
priemnaya@kemsoyuz.ru
www.kemsoyuz.ru

СОЮЗ – ПЛОЩАДКА

- ДЛЯ КОНСОЛИДИРОВАННОГО УЧАСТИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ГРАНТОВЫХ ПРОЕКТОВ
- ДЛЯ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО СООБЩЕСТВА ГОРОДА ЧЕРЕЗ ВЫЯВЛЕНИЕ ПРОЕКТОВ И ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТОРОВ
- ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ КООПЕРАЦИИ, ВЫСТРАИВАНИЯ КОММЕРЧЕСКИХ СВЯЗЕЙ ЧЕРЕЗ ОБЛАКО СОЮЗА
- ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ МЕР ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ПО РАЗЛИЧНЫМ ПРОГРАММАМ ФИНАНСИРОВАНИЯ
- ДЛЯ ЗАЩИТЫ ИНТЕРЕСОВ БИЗНЕС-СООБЩЕСТВА
- ДЛЯ ОБМЕНА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИМ ОПЫТОМ, РЕАЛИЗАЦИЙ БИЗНЕС-ИДЕЙ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЭКСПЕРТНЫМ СОВЕТОМ

БИЗНЕС
ЖУРНАЛ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ

business-magazine.online

№12 (71) декабрь 2024

Федеральный номер:
• дата выхода печатной версии — 09.12.2024
• дата выхода цифровой версии — 10.12.2024

Регистрационный номер и дата принятия решения о регистрации: серия ПИ № ФС 77-73531 от 31 августа 2018 г. Выписка из реестра зарегистрированных средств массовой информации выдана Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

Издается с 2002 года. По итогам 2006–2015 годов удостаивался награды «Тираж — рекорд года» среди деловых изданий

Тираж номера — 15 000 экз; в т. ч.
• отпечатанный тираж — 15 000 экз.
• цифровой тираж (электронные версии журнала, скачиваемые в течение полугода с даты выхода) — более 5 000 экз.

Учредитель и издатель:
ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОВОСТИ»

Адрес учредителя, издателя, редакции:
300041, Тульская обл., г. Тула,
пр-т Ленина, д. 57/114, оф. 311

info@business-magazine.online

Генеральный директор
ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОВОСТИ» —
Мазов Андрей Сергеевич

Размещение рекламы: /
reklama@business-magazine.online

Вопросы регионального развития: /
partner@business-magazine.online

Главный редактор: Миханчик Анна Михайловна
mihanchik@business-magazine.online

Коммерческий руководитель: Валерия Назарова

Корректор: Ольга Макеева

Верстка: Сергей Ларшин

Подписной индекс: 82414

ISSN: 1819–267X

© ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОВОСТИ» /

Использование материалов возможно только

с письменного согласия издателя

Для лиц старше 16 лет

Цена свободная

Отпечатано в ООО «Акула печати», 630078,
г. Новосибирск, ул. Пермитина, 24, оф. 519а

«БИЗНЕС-ЖУРНАЛ. Центр»

center@business-magazine.online

- Московская область
- Брянская область
- Владимирская область
- Воронежская область
- Ивановская область
- Калужская область
- Липецкая область
- Орловская область
- Рязанская область
- Тульская область

«БИЗНЕС-ЖУРНАЛ. Урал»

ural@business-magazine.online

- Свердловская область
- Челябинская область
- Тюменская область

«БИЗНЕС-ЖУРНАЛ. Татарстан»

Kazan@business-magazine.online

- Казань

«БИЗНЕС-ЖУРНАЛ. Сибирь»

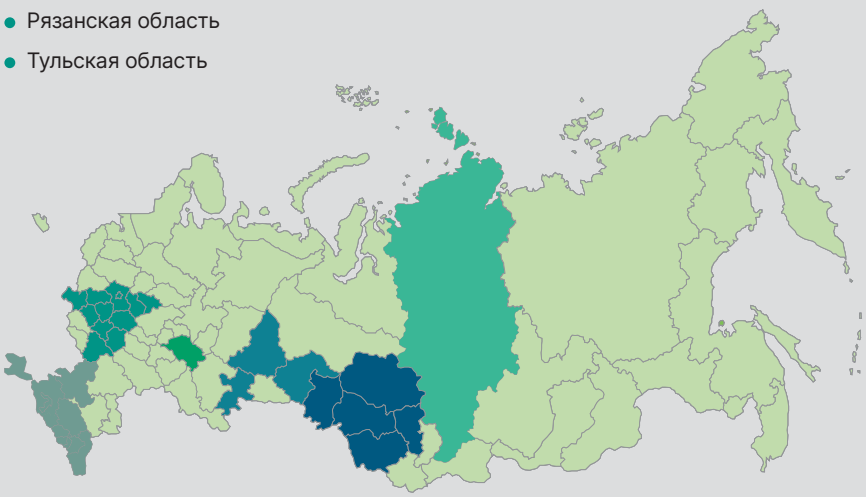
siberia@business-magazine.online

- Кемеровская область
- Алтайский край
- Красноярский край
- Новосибирская область
- Омская область
- Томская область

«БИЗНЕС-ЖУРНАЛ. Юг»

yug@business-magazine.online

- Краснодарский край
- Ставропольский край
- Ростовская область
- Республика Адыгея
- Республика Дагестан
- Республика Ингушетия
- Кабардино-Балкарская Республика
- Карачаево-Черкесская Республика
- Республика Северная Осетия – Алания
- Чеченская Республика
- Республика Крым и город Севастополь



ALROSA
DIAMONDS
МЫ ТАМ, ГДЕ ЕСТЬ ЛЮБОВЬ
ЭТАЛОН
GOLD
Г. КЕМЕРОВО, УЛ. ВЕСЕННЯЯ, 16,
ТРК «ПРОМЕНАД-3», ТРЦ «ГРИНВИЧ»

BELGEE

X50

BELGEE X50

Надежная перспектива

Цена от 1 985 990 руб. [1]

ГРЕЙТ ПАРК

Новосибирск, ул. Петухова, 2/3 | +7 (383) 200-35-45

1- Указана максимальная цена перепродажи с учетом выгоды 185 000 руб. по программе «Трейд-ин», выгоды 135 000 руб при покупке с использованием кредитных средств любого банка. Программы предоставляются на Belgee X50 (все комплектации). Программы действуют с 01.07.2024 г. по 31.08.2024 г. Выгода 185 000 руб. предоставляется при сдаче автомобиля Geely или другой популярной марки (список марок уточняйте в дилерских центрах Geely) в Трейд-ин (в зачет стоимости нового автомобиля). Реклама. ООО «ГРЕЙТ ПАРК», geely-greytpark.ru. Не оферта (ст 437 ГК РФ). ООО «Джили-Моторс» вправе изменить сроки и условия Программы. Наличие автомобилей и подробности уточняйте ДЦ ГРЕЙТ ПАРК, на сайте geely-greytpark.ru и тел.: +7 (383) 200-35-45.