

## Ближе к неделе

**17** **Инициатива снизу**  
Согласно законопроекту, принимать решение о характере использования земли будет Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору, чьи филиалы работают по всей стране. Как отмечает официальный представитель надзорного ведомства Алексей Алексеев, для Россельхознадзора эта деятельность не нова, разница будет заключаться в правовом поле.

Впрочем, от всех владельцев сельхозземель вряд ли хватит ревизоров, считает доктор экономических наук, директор Центра агропродовольственной политики Института прикладных экономических исследований (ИПЭИ) РАНХиГС Наталья Шагайда. По оценке миссии ФАО, в стране можно ввести в дополнительный оборот не менее 10 миллионов гектаров пашни.

— Уполномоченных лиц мало, проверить нужно много. Это коррупционный момент: могут применяться стимулы, чтобы уполномоченное лицо выбрало определенный маршрут проверок, — рассуждает Наталья Шагайда. — Второй момент заключается в том, что критерии неиспользования размыты, при наличии грамотного юриста можно опротестовать решение о признании участка неиспользуемым. Как мне кажется, сокращение срока, по истечении которого земельный участок может быть изъят у собственника, окажется действенным в единичных случаях и не решит проблему кардинально. На мой взгляд, было бы полезно перейти от инициативы чиновника по проверке к инициативе предпринимателя, который видит

Принимать решение о характере использования земли будет Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору

неиспользуемый участок и хочет взять его в оборот. Если такой есть, субъект бизнеса обращается в муниципалитет, и начинается процедура погашения собственности участка к передаче в аренду или продаже. В том числе самим муниципалитетом, если собственник находится вне пределов досягаемости или завышает цену. Такой подход применяется в ряде европейских государств, однако в нашей стране его, к сожалению, вообще не рассматривают.

### прямая речь

**Галина Никонова,** заведующая отделом прогнозирования трансформации экономических структур и земельных отношений Северо-Западного НИИ экономики и организации сельского хозяйства:

— Законопроект о сокращении срока изъятия заброшенных земельных участков — движение в верном направлении. Документ показывает сельхозпроизводителям, собственникам земли, что государство обращает внимание на проблему, держит руку на пульсе. Но это лишь первый этап. Ведь задача государства — не изъять как можно больше земельных участков, а сделать так, чтобы земля работала и приносила плоды. Необходимо разобраться, почему угодья вышли из севооборота. Конечно, есть нерадивые собственники, которые устроили на сельскохозяйственных землях свалки, раскопали там песчаные карьеры. Но многие владельцы земли прекратили ее использовать по различным причинам экономического характера.

Поэтому вторым этапом должно стать создание стимулов по возврату сельскохозяйственных земель в оборот для действующих и потенциальных владельцев. Возможно, будет эффективно с помощью каких-то субсидий или компенсаций снизить стоимость кадастровых работ, дороговизна которых ограничивает доступ предпринимателей к земельным ресурсам. Сельхозпроизводители, приобретающие заброшенные угодья, несут серьезные расходы на рекультивацию земель. Эти вложения также необходимо компенсировать, хотя бы частично. Мне известен пример, когда инвестор из Ленинградской области приобрел крупный участок в Псковской области и столкнулся с проблемой обработки земли, которую не пахали 25 лет. Обычные плуги не справились, встал вопрос о покупке дорогостоящей техники.

Потребуется огромное количество других мер и механизмов земельного контроля, реализуемых на всех уровнях управления, от федерального центра до небольших сельских поселений. Как мне кажется, мероприятия следует прописать в отдельной федеральной целевой программе, по аналогии с ФЦП по сохранению и восстановлению плодородия почв. Разумеется, потребуются дополнительные бюджетные расходы на федеральном и региональном уровнях. Но без этого не обойтись, если мы хотим успешно выполнить задачи по продовольственному импортозамещению.

В некоторых регионах Северо-Западного федерального округа и сейчас активно возвращают заброшенные сельскохозяйственные земли в оборот. К примеру, в Ленинградской области мероприятия системно реализуют с 2014 года, сельхозпроизводителям компенсируют стоимость кадастровых работ. Ежегодно возвращают в оборот 20–25 тысяч гектаров в Калининградской области. Идет работа в Псковской области, порядка 15 тысяч гектаров в год, по региону начал с очень низкого старта. Все эти субъекты РФ объединяет одно: на сельскохозяйственные земли имеется спрос со стороны инвесторов, который подстегивает активность региональных властей.



На сельскохозяйственные земли имеется большой спрос со стороны фермеров.

## Ситуация Как сдержать отток населения с Крайнего Севера

# Не ждите, что потеплеет

**Анна Чистякова, Евгений Волкова, Алексей Стригин, СЗФО**

**З**а последние пять лет около 130 тысяч человек покинули европейский Север. Самая большая миграционная убыль фиксируется в приарктических регионах.

### Статистику пока не остановить

Так, Архангельскстат дает прогноз, что к 2020 году население Поморья сократится на 20 процентов. А к 2031 году из Поморья предположительно уедет около полумиллиона человек (сейчас численность жителей области составляет 1,3 миллиона). В Мурманской области похожая ситуация: за один год регион покинуло 4,1 тысячи человек. Эксперты считают, что в реальности убыль населения сейчас в два, а то и в три раза больше. По данным опроса исследовательской службы Headhunter, отсутствие перспектив и нормальной работы стало основной причиной отъезда северян, которых прежде всего не устраивает уровень зарплаты. При этом эксперты считают, что только деньгами северян не удержать.

— Пытаться сохранить население в Арктике бессмысленно. Необходимо создавать комфортные условия для тех, кто еще здесь живет, — считает председатель комиссии Общественной палаты России по развитию социальной инфраструктуры, местного самоуправления и ЖКК Игорь Шпектор.

### «Золотые» руки

Однако создать комфортные условия без участия бизнеса достаточно сложно, а все основные отрасли экономики Поморья уже испытывают нехватку рабочих рук и высококвалифицированных кадров. К примеру, по данным областного министерства здравоохранения, на сегодняшний день в регионе не занято 571 место врача, вакантных должностей среднего медицинского персонала больше 800, потребность в младшем медицинском персонале составляет 117 человек. Похожая ситуация с учителями. На 1 сентября 2015 года только в Архангельске не хватало 77 педагогов, всего вакансий около 500, и эта цифра стабильна на протяжении последних пяти лет.

Поэтому в марте распоряжением правительства РФ Архангельская и Мурманская области были включены в перечень субъектов, привлечение трудовых ресурсов в которые является приоритетным.

Заметим, что в Поморье в рамках подпрограммы до 2017 года планируются привлечь почти 400 человек. Для этого предприятия — участникам проекта выделена федеральная субсидия в размере более 16 миллионов рублей.

Эти средства предназначены для компенсации расходов учас-



тников подпрограммы на их переезд, обустройство и для начала работы.

В свою очередь, в Заполярье предполагается создание технопарка по обслуживанию больших надводных кораблей и крупнотоннажных судов. Спе-

### Акцент

Эксперты считают, что в реальности убыль населения сейчас в два, а то и в три раза больше данных официальной статистики

циалисты мурманского центра занятости подтвердили, что в рамках проекта работодатели также открывают вакансии с предоставлением служебного жилья и транспорта, бесплатного питания и одежды, дополнительным медицинским страхованием.

### Бизнес в помощь

И все-таки люди не хотят оставаться на Севере. Один из решающих факторов для переезда — большая стоимость коммунальных платежей и отсутствие нормального жилья.

Игорь Шпектор называет одним из способов улучшения качества жизни северян программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, в том числе и в арктических регионах. Но заметим, что по итогам 2015 года в Архангельской области она оказалась провальной. Регион был вынужден вернуть в федеральный бюджет около 500 миллионов рублей.

— Считаю, причина в том, что бизнес не участвовал в реализации программы по расселению жилья, — уточняет Игорь Шпектор. — Зачем мы вкладываем

миллиарды рублей, которые не приносят никаких результатов?

— Но чтобы задержать инвесторов на Крайнем Севере, необходимо создать комфортные условия для развития малого и среднего бизнеса.

— Но такой подход сработает не везде. У Архангельской области совсем другой путь, она исторически сложилась по-другому. Это старопромышленная

Даже в столице Поморья основная проблема — это ветхое и аварийное жилье.

ческие исследования превратились со временем в прибыльный бизнес.

— Однако дело не только в дешевой энергии. — Сегодня освоение Арктического региона невозможно без применения инновационных технологий во всех отраслях, а также активного использования Северного морского пути. Его развитие даст толчок экономике и, как следствие, увеличение численности населения в этих регионах, — сказал вице-президент компании «ОСК» по гражданскому судостроению Евгений Загородный во время последней конференции «Северное изменение» в Санкт-Петербурге.

По словам эксперта, уже сейчас очевидно, что Арктике нужно развивать перевалочные хабы, один из которых должен расположиться в Мурманске.

С тем, что Арктика сегодня является драйвером экономического роста, который может способствовать развитию всех сопредельных территорий, согласен и бывший премьер-министр Финляндии Пааво Липпонен.

— Правда, не надо забывать, что со временем ситуация будет меняться, изменение климата в Арктике предоставит и новые возможности, расширит доступ к ресурсам. А это значит, интерес бизнеса к северным регионам будет только нарастать, что приведет и к усилению миграции, — говорит председатель Business Team of Russia Эско Ахо.

территория, которая всегда занималась торговлей, была ориентирована на сотрудничество со странами Баренцева региона, — замечает эксперт. — В богатом историческом наследии Поморья и стоит искать источники развития и консолидировать активы именно на этой площадке, а не бросать на крупные проекты (Белкомур, глубоководный порт) с пока неясной перспективой. Точкой приложения сил должно стать развитие туризма на европейском Севере.

— Но все территории, граничащие с Арктикой, объединяет одна проблема — поиск энергоэффективных решений, — заключает эксперт.

### ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК

| Регион                | 1990 год | 1995 год | 2000 год | 2005 год | 2010 год | 2014 год |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Европейский Север     | 4808     | 4493     | 4124     | 3829     | 3598     | 3469     |
| Республика Карелия    | 792      | 771      | 735      | 690      | 649      | 634      |
| Республика Коми       | 1249     | 1157     | 1058     | 983      | 912      | 872      |
| Архангельская область | 1576     | 1498     | 1390     | 1299     | 1237     | 1192     |
| Мурманская область    | 1191     | 1067     | 941      | 857      | 800      | 771      |

## ТЕМА Экономике Петербурга решили помочь за счет отмены части налогов

# Каникулы для наивных

**Алексей Васильев, Санкт-Петербург**

**Ч**иновники Смольного решили победить экономический кризис, устроив трехлетние налоговые каникулы для покупателей новых машин и квартир. Правда, эксперты «РТ» сомневаются, что новая стратегия принесет ощутимые результаты.

Комитет по экономической политике и стратегическому планированию (КЭПиСП) предлагает стимулировать спрос на отечественные авто, временно отменив транспортный налог для покупателей машин, произведенных в России в 2016 году. Речь идет и об иномарках, собранных на российских заводах. По мнению чиновников, «кроме снижения расходов покупателей автомобилей, мера позволит поддержать объемы производства и сохранить рабочие места на предприятиях автомобильной отрасли, а также снизить товарные остатки в дилерских центрах».

На деле же все оказывается далеко не так радужно. Эксперты сомневаются, что отмена налога вызовет покупательский ажиотаж, при том что в Петербурге ситуация со спросом на новые машины даже лучше, чем в целом по стране.

— Если брать средние цифры, сумма транспортного налога — от пяти до семи тысяч рублей в год. То есть за три года — от 15 до 21 тысячи рублей, что составляет порядка полутора — двух процентов от стоимости машины. Обычно покупатели меньше всего задумываются именно о размере транспортного налога, — отметил руководитель проекта «Auto-Dealer СПб» Михаил Чаплыгин. — Мера скорее направлена на снижение напряжения от повышения акцизов на топливо. Это просто небольшой приятный бонус, но он вряд ли сильно скажется на росте продаж.

Куда больший эффект дают госпрограммы по автокредитованию, субсидированию процентной ставки и утилизации авто — именно на них в минувшем году пришла треть продаж. — По статистике, в 2015 году три четверти купленных в Петербурге автомобилей были произведены в России — это порядка 90 тысяч машин. Из них в Северной столице было зарегистрировано 60–70 тысяч, остальные разехались по регионам. Таким образом, при введении налоговых каникул городской бюджет может потерять около полумиллиарда рублей. Так что вопросы есть. Да, авто-

любители получат небольшую экономию, но и пару-тройку отремонтированных магистралей в придачу, — добавил Чаплыгин.

Другая идея КЭПиСП — на три года избавить от налога на недвижимость покупателей го-

### Акцент

Большой вред экономике города наносит бюрократия

нако помощь должна быть комплексной. Прежде всего речь идет о снижении административных барьеров и бюрократической волокиты. К сожалению, Петербург занимает одно из первых мест в этом отношении. Горы документов, задержки по

срокам, сложности с подключением к коммуникациям — вот с чем надо бороться.

По мнению собеседника «РТ», отмена налога на недвижимость вряд ли станет решающим фактором для привлечения покупателей. — Для дольщиков, возможно. Но зачем нужны поблажки тем, кто приобретает готовое жилье, непонятно. Покупка квартир «под ключ» зачастую носит спекулятивный характер. Нередко это просто вложение в недвижимость, главная цель которого — извлечение прибыли. Если мы хотим «запустить стройку», нужен более сбалансированный подход, — подчеркнул Созинов.

— Стройкомплекс, конечно, нужно поддерживать, и в этом отношении можно взять пример с прошлого кризиса 2008–2009 годов, когда было принято немало стимулирующих мер, — заметил председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Созинов. — Од-

### ИНИЦИАТИВА

## Строителей социальных объектов освободят от налога на прибыль

## ДОЛЖНЫ, НО НЕ ОБЯЗАНЫ

**Вера Черенева, Санкт-Петербург**

В ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ внесен законопроект, предусматривающий новые правила для застройщиков, которые собираются построить социальные объекты и передать их на баланс местных властей. Если нововведения будут приняты, то компаниям не придется платить с этих объектов налог на прибыль. Авторы инициативы утверждают: сейчас при строительстве школ, детских садов и поликлиник застройщик нередко платит налоги дважды, и после этого у него нет стимула создавать общественные пространства или разрабатывать креативные решения, делающие жизнь новоселов максимально комфортной.

— Обязанность строительства объектов социальной инфраструктуры лежит вовсе не на застройщике, это обязанность государства, — говорит депутат Госдумы Елена Николаева. — Другой вопрос, что у государства подчас не хватает средств на возведение подобной инфраструктуры, да и потом возводит ее, что называется, «в чистом поле» до тех пор, пока там не начнет строиться жилой квартал, нет никакого смысла. Именно поэтому повсеместно распространена практика возложения функций по возведению социальных объектов на застройщиков, которые комплексно осваивают выделенные им земельные участки.

## Сейчас предприятия, желающие вкладываться в социальную инфраструктуру, не имеют никакой поддержки

Как утверждает парламентарий, обязанность застройщика возвести социальный объект нигде не зафиксирована, однако она является негласным правилом для получения, например, земельного участка под строительство. И хотя впоследствии объект безвозмездно передается государству или муниципальную собственность, застройщик вынужден оплачивать налог на прибыль с объекта, который и так построен за счет прибыли компании. При этом с каждого рубля стройки платят в долевым строительстве, данная проблема активно обсуждается, — говорит Елена Николаева.

— Между тем сегодня при рассмотрении законопроекта, вносящего изменения в закон об участии в долевом строительстве, данная проблема активно обсуждается, — говорит Елена Николаева. — Сами застройщики с инициативой депутата согласны. Как сообщил «РТ» председатель совета директоров группы компаний «Росстройинвест» Федор Туркин, сейчас предприятия, желающие вкладываться в социальную инфраструктуру, не имеют никакой поддержки. Причем если вопрос строительства школ, садилов, поликлиник еще обсуждается на этапе получения разрешения, то общественные пространства и вовсе остаются за кадром.

Но практика показывает, что новоселье хотят не только учиться и лечиться, людям нужны скверы, подростковые клубы, театры и музеи. Несколько лет назад при строительстве комплекса «Александр Невский» застройщик организовал в доме культурный центр.

— Поначалу наша инициатива воспринималась с недоверием даже среди жильцов, — вспоминает Федор Туркин. — Такие примеры в России пока единичны. По его словам, затраты на создание и функционирование такого комплекса вполне подъемные, вопрос скорее в воле застройщика и его желании.

— Опыт, полученный при организации центра, показал, что подобные площадки будут создаваться и на других объектах, — говорит Туркин. — Конечно, если бы государство поддержало инициативы застройщиков на законодательном уровне, например, снижением налогового бремени, это послужило бы мотивацией для создания таких центров по всей России.