
**ОТЧЕТ О ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТРАТЕГИИ ГОРОДА МОСКВЫ
В 2014 г.**

Москва, 2015

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ИНВЕСТИЦИИ В МОСКВЕ: ОБЩАЯ КАРТИНА	5
2. ТЕКУЩИЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ПОЗИЦИИ МОСКВЫ	8
2.1. Трудовые ресурсы и стоимость рабочей силы	8
2.2. Доступ к недвижимому имуществу	9
2.3. Коммунальные и инфраструктурные платежи	10
2.4. Позиции Москвы в международных рейтингах	13
3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ	14
3.1. Налоговая политика	14
3.2. Бюджетная политика	17
3.3. Политика в сфере естественных монополий	18
3.4. Упрощение административных процедур	19
3.5. Оценка регулирующего воздействия	24
4. СИСТЕМНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	26
4.1. Вовлечение имущества города Москвы в хозяйственный оборот	26
4.2. Городское агентство управления инвестициями	27
4.3. Единый информационный инвестиционный портал	28
4.4. Инфраструктурные платежи	Ошибка! Закладка не определена.
4.5. Меры по продвижению Москвы в международных и российских рейтингах	29
4.6. Внедрение Стандарта АСИ	31
5. ИНВЕСТИЦИИ В ПРИОРИТЕТНЫЕ ДЛЯ ГОРОДА СФЕРЫ: КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ	32
5.1. Транспорт	32
5.2. Образование	34
5.3. здравоохранение	35
5.4. Развитие городской среды	37
5.5. Редевелопмент промзон	40
5.6. Развитие промышленности	Ошибка! Закладка не определена.
6. АКТУАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТРАТЕГИИ	46



ВВЕДЕНИЕ

2014 г. был крайне непростым с точки зрения реализации инвестиционной политики. Замедление темпов экономического роста, усиленное в середине года неблагоприятной внешнеполитической и внешнеэкономической ситуацией, к концу года трансформировалось в серьезный финансовый кризис.

В феврале 2014 года была принята Инвестиционная стратегия города Москвы на период до 2025 года – документ, на основании которого Правительство Москвы осуществляет деятельность по улучшению инвестиционного климата и привлечению инвестиций. В этом документе на основании оценки факторов инвестиционной привлекательности и текущих конкурентных позиций Москвы на глобальном рынке были определены стратегические цели и приоритеты, намечены первоочередные мероприятия, количественно оценены ожидаемые результаты.

Основные стратегические цели инвестиционной политики города Москвы:

- **увеличение объема частных инвестиций в инфраструктурные отрасли, в том числе в целях замещения бюджетных инвестиций;**
- **увеличение объема и доли конкурентных (оспоримых) инвестиций в общем объеме инвестиций в Москву;**
- **улучшение инвестиционного климата для неоспоримых инвестиций при установлении понятных и прозрачных ограничений, снижающих негативное воздействие таких инвестиций на городскую среду и качество жизни в городе.**

Поставленные цели достаточно амбициозны, но достижимы. Изменившаяся экономическая ситуация не ведет к пересмотру стратегических целей, характеризуется не только объективными вызовами, но и новыми возможностями. Снижение издержек ведения бизнеса в Москве дополнительно позволяет активно развивать промышленное производство в городе, в том числе экспортно-ориентированное и замещающее импорт.

В сложных экономических условиях огромное значение приобретают системные меры поддержки инвестиционного климата. Соответствующая инфраструктура была создана в 2013-2014 годах: Единый информационный инвестиционных портал, Штаб по вовлечению имущества города Москвы в хозяйственный оборот, система сопровождения инвестиционных проектов и линия прямых обращений инвесторов.

На привлечение инвестиций так или иначе ориентированы все направления экономической политики. Это **стабильная бюджетная политика**, предполагающая обеспечение рынка ликвидностью, повышение конкурентности и прозрачности госзаказа. Это **стимулирующая налоговая политика**, предполагающая смещение акцентов налогообложения на активы и как следствие – максимальное вовлечение в оборот всех активов на территории города; сдерживание роста иных налогов, адресные налоговые льготы. Это **взвешенная тарифная**



политика, нацеленная на сдерживание роста тарифов и ограничение перекрестного субсидирования.

В настоящем отчете представлена информация о текущем состоянии инвестиционной активности и конкурентных позициях Москвы, о деятельности Правительства Москвы по улучшению инвестиционного климата и привлечению инвестиций в 2014 г., а также целях и задачах инвестиционной политики на 2015 год, в том числе с учетом принятого Плана обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности Москвы.



1. ИНВЕСТИЦИИ В МОСКВЕ: ОБЩАЯ КАРТИНА

Объем инвестиций в основной капитал в Москве в 2014 году составил **1 477,4 млрд руб.** (**38,3 млрд долл. США** по среднегодовому курсу Банка России), в целом по России за 2014 год – **13 460,5 млрд руб.** Прирост инвестиций в сопоставимых ценах по итогам 2014 года в Москве составил **0,1%**. В целом по России наблюдалось падение инвестиций на **2,5%**.

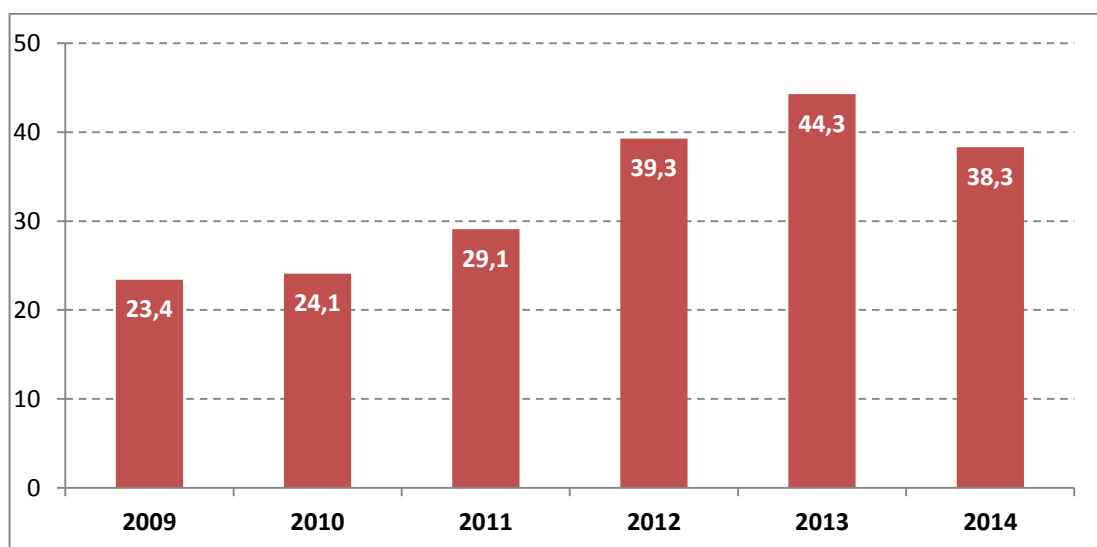
За период с 2010 г. по 2014 г. объем инвестиций в основной капитал увеличился на **52,2%** в сопоставимых ценах (в рублях) к уровню 2010 года.

Динамика инвестиций в основной капитал в Москве в 2010 - 2014 гг., млрд руб.



Источник: Росстат.

Динамика инвестиций в основной капитал в Москве, млрд долл. США



Источник: Росстат.



Доля Москвы в общероссийских инвестициях в основной капитал в 2014 году увеличилась до **11,0%** (в 2013 г. – 10,7%).

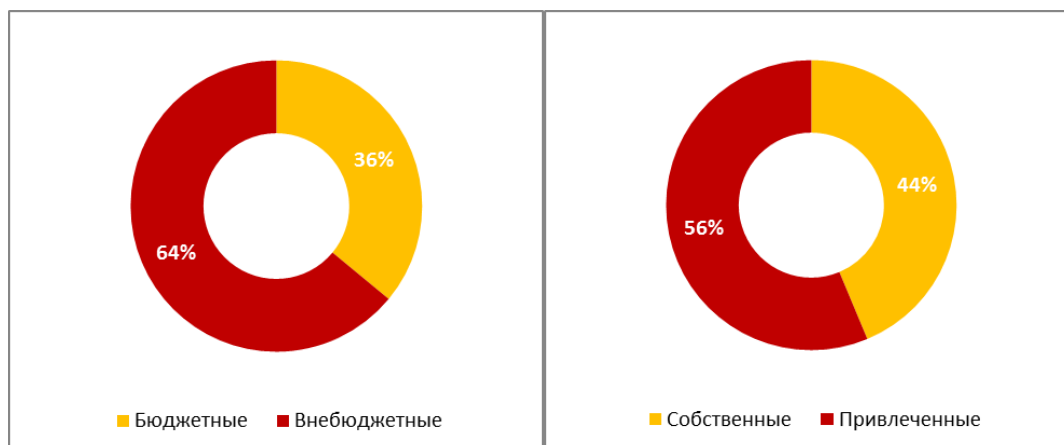
Таким образом, Москва продолжает оставаться городом, привлекательным для инвестиций. Однако темпы роста инвестиций замедляются. В долларовом выражении они стали отрицательными. Это вызвано, прежде всего, внешними факторами, давление которых будет усиливаться.

На замедление темпов роста инвестиций в Москве оказывает влияние в первую очередь общее ухудшение экономической динамики в Российской Федерации, а также нестабильная внешняя ситуация. Воздействие этих факторов может нарастать и в 2015 году. Существенной проблемой может стать затруднение доступа к заемному финансированию на мировых финансовых рынках для российских компаний не только вследствие прямых санкций, но и вследствие понижения долгосрочных кредитных рейтингов и общей высокой оценки инвесторами страновых рисков.

Снижение рейтингов при прочих равных условиях затрудняет доступ к финансированию как для государства, так и для частных компаний. Оценочно, снижение странового рейтинга на одну позицию ведет к увеличению стоимости заимствований на 25 – 30 базисных пунктов.

По итогам 2014 года 64% инвестиций в основной капитал Москвы приходится на внебюджетные источники финансирования, около 56% инвестиций финансируется за счет заемных средств.

Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования в 2014 г.*



Источник: Мосгорстат.

В условиях внешней нестабильности для поддержания роста инвестиций требуется продолжение активной политики, направленной на повышение конкурентоспособности Москвы по тем направлениям, на которые город может оказывать влияние. Это, прежде всего, расширение возможностей для частного инвестирования, сдерживание роста издержек ведения бизнеса, создание современной и комфортной инфраструктуры.

* По крупным и средним организациям.



Кроме того, в долларовом выражении сократились не только инвестиции, но и затраты на ведение бизнеса. Крайне важной становится задача продвижения и разъяснения этих конкурентных преимуществ потенциальным инвесторам.



2. ТЕКУЩИЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ПОЗИЦИИ МОСКВЫ

Москва по-прежнему выигрывает у ведущих городов мира ценовую конкуренцию, но проигрывает по качественным параметрам (среда для ведения бизнеса, квалифицированные кадры, уровень развития НИОКР, качество жизни). У российских регионов и Восточной Европы Москва выигрывает по качественным параметрам, но до начавшегося в 2014 году снижения курса рубля проигрывала по издержкам ведения бизнеса, прежде всего по стоимости рабочей силы. Кризис, начавшийся в 2014 г., привел к существенному снижению издержек и росту ценовой конкурентоспособности Москвы. Теперь по некоторым видам издержек Москва выигрывает даже у азиатских и восточноевропейских городов. Резко снизились в долларовом выражении затраты на инфраструктуру, оплату труда, аренду помещений.

В течение 2015 года (при условии стабилизации валютного курса) прогнозируется рост издержек за счет увеличения рублевых цен, прежде всего, на сырье и материалы. Однако полученные ценовые преимущества по сравнению с городами-конкурентами сохранятся.

Таким образом в настоящее время в наиболее выгодной позиции оказываются виды деятельности:

- с высокой добавленной стоимостью;
- с относительно низкой долей заемных средств;
- с низкой долей импортных сырья и материалов.

2.1. Трудовые ресурсы и стоимость рабочей силы

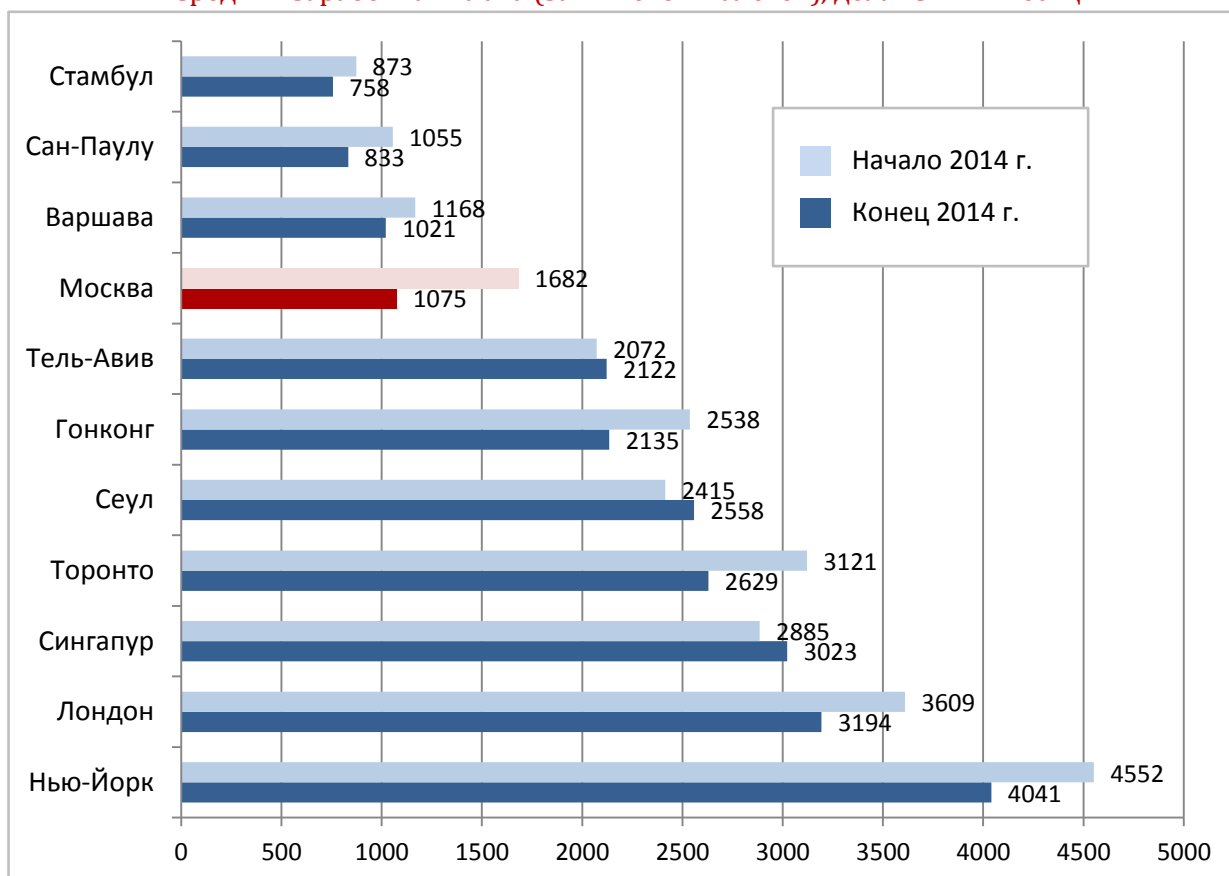
Численность экономически активного населения Москвы составляет **более 7 млн чел.**, с учетом Московской агломерации – около 11 млн чел. Этот показатель постоянно растет, в том числе за счет привлечения наиболее квалифицированных и конкурентоспособных работников из других регионов России и СНГ. Среди крупных мегаполисов мира в Москве наблюдается один из самых высоких уровней занятости населения. При этом Москва характеризуется привлекательным балансом качества и стоимости трудовых ресурсов.

Согласно исследованию PricewaterhouseCoopers «Города возможностей – 2014», Москва занимает **восьмое место** среди 30 крупнейших городов мира по доле жителей с высшим образованием.

Средняя ставка заработной платы в Москве по состоянию на конец 2014 года составляет около **1000 долл. США** (по средневзвешенному курсу за декабрь 2014 г.) По затратам на оплату труда Москва имеет значительное преимущество перед городами Западной Европы и Северной Америки, конкурируя с городами Восточной Европы и стран БРИКС.



Средняя заработная плата (за вычетом налогов), долл. США в месяц



Источники: Numbeo, Москва – средняя заработная плата по данным Росстата за ноябрь 2014 г., пересчитанная по средневзвешенному курсу USD за декабрь 2014 г.

2.2. Доступ к недвижимому имуществу

Увеличение объема свободных помещений в течение 2014 г. за счет ввода новых объектов офисной недвижимости и, как следствие, усиление конкуренции на рынке привели к снижению ставок аренды офисной недвижимости в долларовом выражении в среднем на 20-25% в зависимости от сегмента по сравнению с 2013 г.

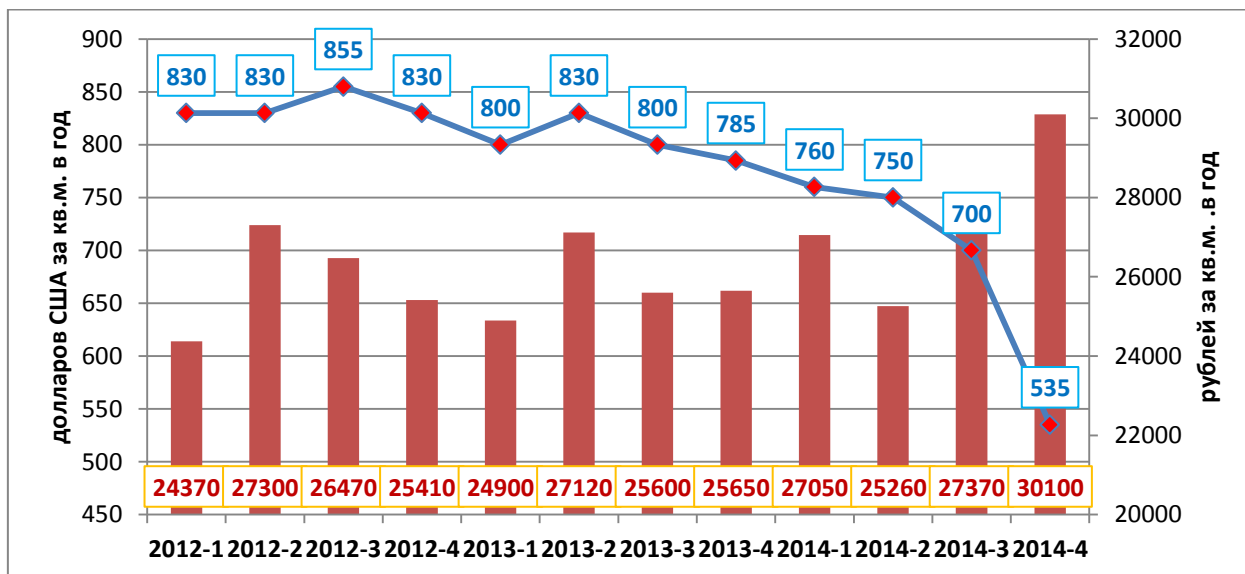
Общий объем качественных офисных помещений достиг в Москве **15,8 млн кв. м**. Порядка 14,2% всей коммерческой недвижимости в Москве свободны и могут быть проданы или предоставлены в аренду. Это создает существенные дополнительные возможности для ведения и расширения бизнеса.

На конец 2014 г. ставка аренды офисных помещений класса А в Москве составляет порядка **\$535 за кв. м. в год**, для помещений класса В – порядка **\$345 за кв. м. в год¹**, что ниже средних показателей для крупных экономических центров. Для сравнения: ставки аренды офисной недвижимости класса А в Нью-Йорке составляют около \$750 за кв. м, в Сингапуре – более \$850, в Лондоне – более \$900, в Гонконге превышают \$1000.

¹ По курсу на 01.01.2015 56,2376 рублей за доллар США



Динамика средних ставок аренды офисной недвижимости класса А в г. Москве

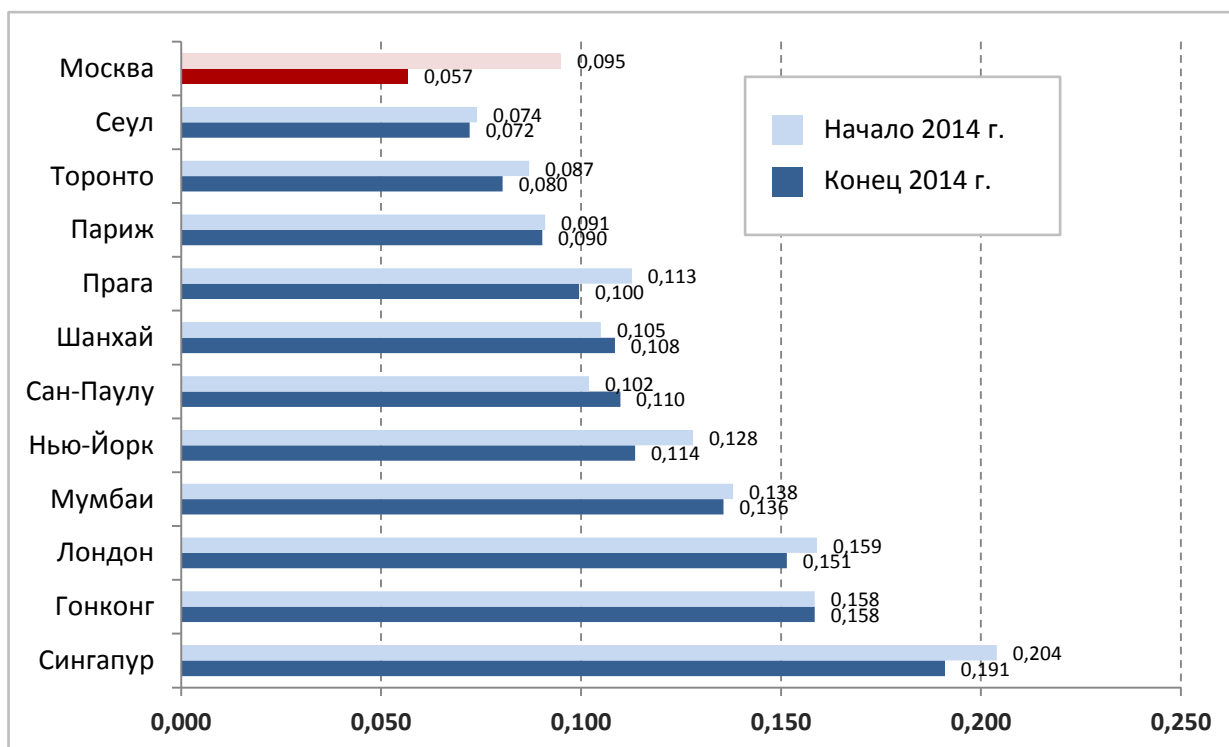


Источник: Colliers International.

2.3. Коммунальные и инфраструктурные платежи

Москва характеризуется относительно невысокими тарифами на коммунальные и инфраструктурные платежи.

Стоимость электроэнергии для предприятий и организаций, центов США / кВт·ч



Источники: данные национальных источников, по Москве - ОАО «Мосэнерго сбыт», пред. нерегулируемые цены (объем -до 150 кВт), конец года - средневзвешенный курс USD за декабрь 2014 г.

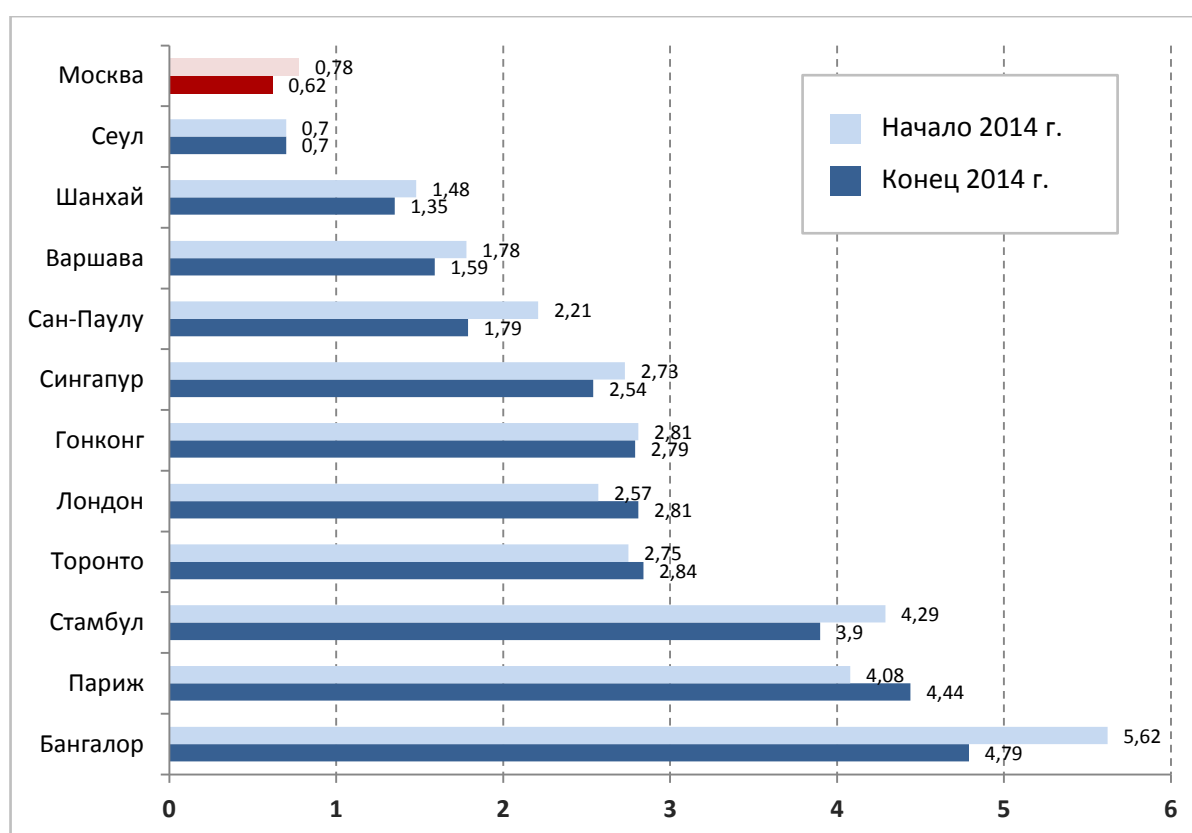


Средний тариф на электроэнергию в Москве в первом полугодии 2014 года для предприятий и предпринимателей (с максимальной мощностью энергопринимающих устройств менее 150 кВт) составляет **около 3,3 руб./кВт·ч (0,095 \$/ кВт·ч)**. К концу 2014 года стоимость электроэнергии в Москве снизилась на 40,3% в долларовом выражении и достигла **0,057 \$/ кВт·ч**. Это меньше, чем в большинстве мегаполисов мира.

В международном сравнении Москва выигрывает также по стоимости и качеству доступа в Интернет, стоимости мобильной связи.

Средняя стоимость подписки на широкополосный доступ к сети Интернет в Москве составляет **0,62 долл. США за Мбит/с (около 15 долл. США в месяц)**, что меньше чем в большинстве мегаполисов мира, таких как Шанхай (\$1,35 за Мбит/с) или Лондон (\$2,81 за Мбит/с). При этом Москва не уступает этим городам по скорости передачи данных.

Средняя стоимость широкополосного доступа к сети Интернет, долларов США за Мбит/с

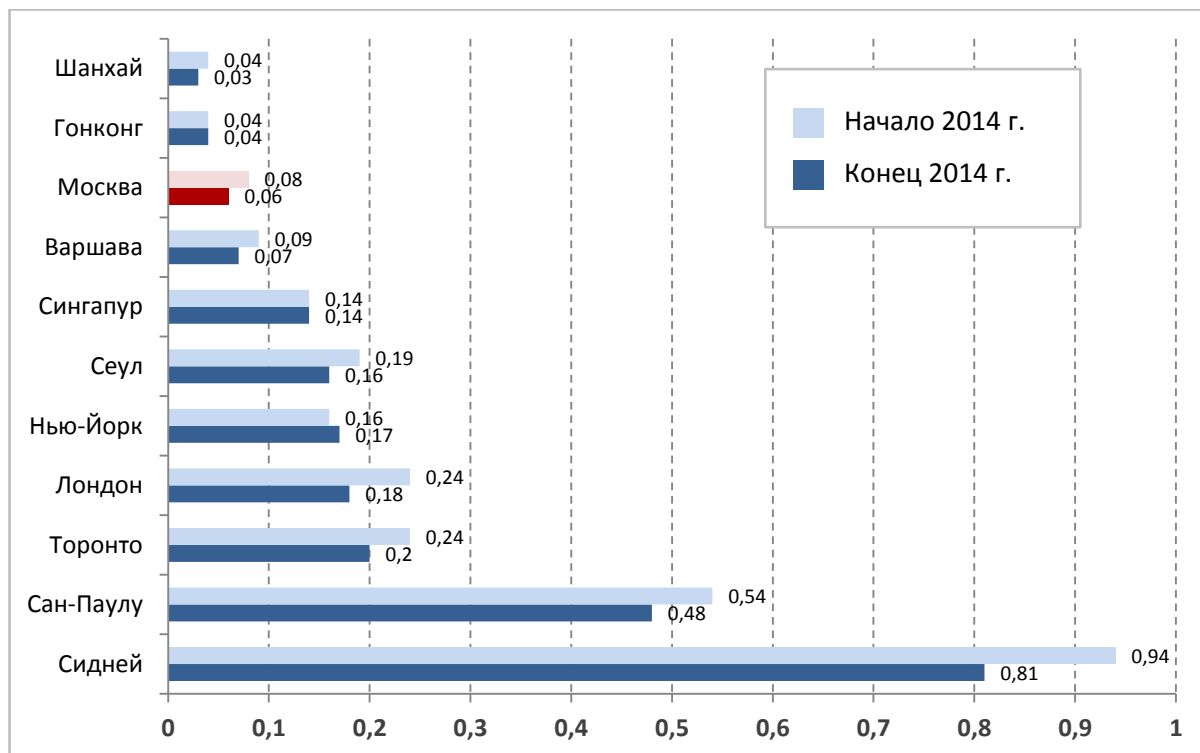


Источник: Ookla Net Index, New America Foundation.

Средняя стоимость мобильной связи по предоплаченному тарифу в Москве составляет порядка **0,06 долл. США за минуту**. По данному показателю Москва также имеет существенное преимущество по сравнению с другими мегаполисами мира.



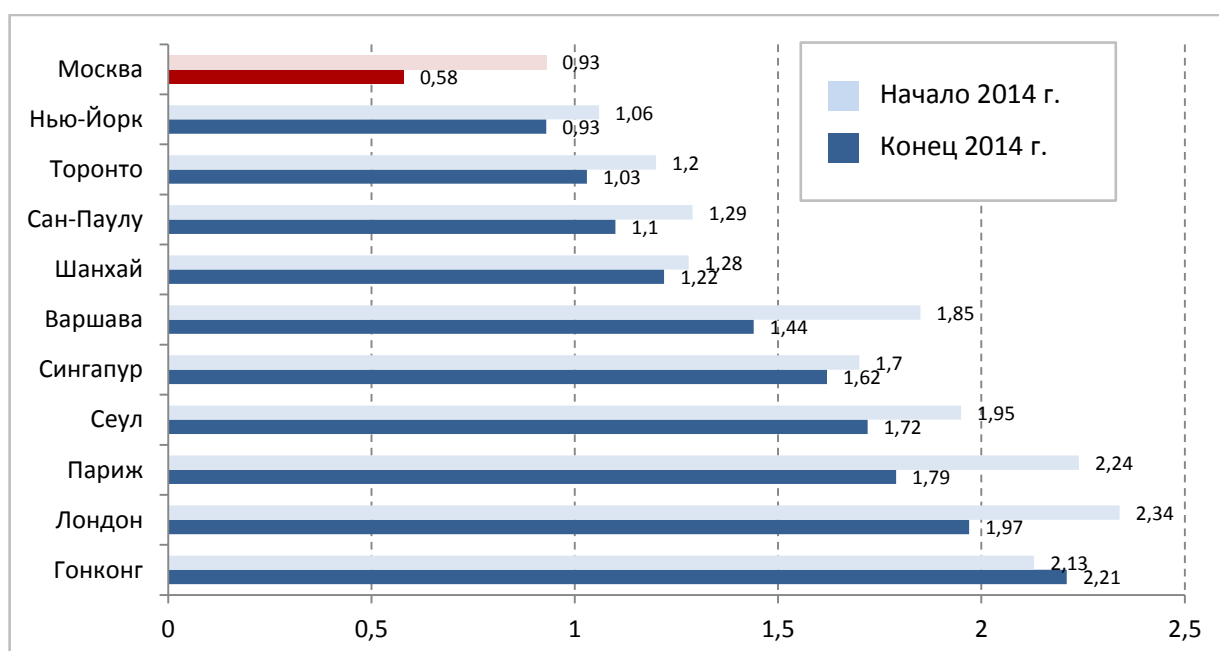
Средняя стоимость мобильной связи, предоплаченный тариф, долл. США за мин.



Источник: Numbeo.

В международном сравнении Москва также выгодно отличается и стоимостью топлива, в частности средняя стоимость бензина на АЗС Москвы составляет около **0,6 долл. США за литр**. Стоимость бензина в Москве за 2014 г. снизилась на 37,6% в долларовом выражении.

Средняя стоимость бензина в городах мира, долл. США за литр.



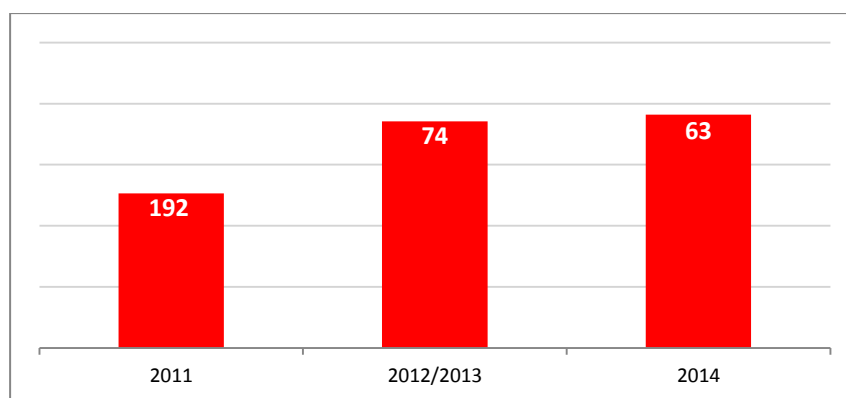
Источник: Numbeo, Москва – розничные цены на декабрь 2014 г., пересчитанные по средневзвешенному курсу USD за декабрь 2014 г.



2.4. Позиции Москвы в международных рейтингах

По данным Глобального рейтинга инновационных городов мира 2thinknow (Innovation Cities Global Index), в 2014 году **Москва заняла 63-ю позицию среди 445 городов** и 29-е место среди европейских городов, поднявшись соответственно на 11 и 6 позиций по сравнению с прошлым годом. Москва получила одинаковое количество баллов наряду с 17 городами, в том числе Барселоней, Сан-Диего, Кельном, Цюрихом и Прагой. В 2013 году Москва занимала 74-ю строку среди всех городов, входящих в рейтинг, и 35-е место среди городов Европы. В рейтинге 2012 года столица занимала лишь 192-ю строку.

Позиции Москвы в рейтинге инновационных городов мира 2thinknow



Источник: 2thinknow.

В исследовании PricewaterhouseCoopers «Города возможностей» 2014 года в общем рейтинге 30 крупнейших мегаполисов, являющихся финансовыми, культурными и торговыми столицами мира, Москва занимает **21 место**. Годом ранее Москва занимала в общем рейтинге 20 место среди 27 исследуемых городов. Из десяти направлений городского развития наиболее высокие позиции Москва занимает по направлениям «Устойчивое развитие и окружающая среда» (6 место), «Экономическое влияние» (10 место), «Транспорт и инфраструктура» (12 место).



3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ

Инвестиционная политика в Москве реализуется в тесной взаимосвязи с другими направлениями экономической политики: налоговой, бюджетной, тарифной. Реализация соответствующих направлений нацелена в том числе на поддержку инвестиционной привлекательности города. При этом должен обеспечиваться баланс между интересами инвесторов (особенно тех, кто осуществляет неоспоримые инвестиции) и интересами города.

3.1. Налоговая политика

В 2013 – 2014 годах был принят ряд важных решений в сфере налогообложения, направленных как на пополнение доходной части бюджета, так и на стимулирование структурных изменений и экономике и инвестиционной сфере Москвы.

Общее направление налоговой политики города – смещение акцентов налогообложения с доходов на активы. При этом для стимулирования развития приоритетных секторов используются налоговые льготы.

Осенью 2013 года в Налоговый кодекс Российской Федерации были внесены изменения, позволившие определять налоговую базу по налогу на имущество организаций (НИО) как его кадастровую стоимость, что позволило Мосгордуме внести изменения в Закон города Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций», согласно которым с 1 января 2014 года налог на крупные объекты офисной и торговой недвижимости общей площадью свыше 5 тыс. кв. м исчисляется исходя из их кадастровой стоимости. Эта мера направлена на дополнительные поступления в бюджет города.

В конце марта 2014 г. были приняты изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми владельцам недвижимости, по которым НИО исчисляется из ее кадастровой оценки, придется уплачивать налог на имущество даже в том случае, если они работают по упрощенной системе налогообложения. Это связано с тем, что, с самого начала действия порядка уплаты НИО по кадастровой стоимости бизнес начал применять схему минимизации налогообложения имущества и активно перерегистрировать собственность на юридические и физические лица, освобожденные от налогообложения.

По оценкам, речь идет о почти 1/4 общей площади объектов в Москве. Каждый шестой квадратный метр торгово-офисной недвижимости (более 5 млн кв. м; 15,7% от общей площади) зарегистрирован на физические лица, которые не платят налог на имущество организаций. Уже в 2014 году один из крупных офисных центров в ЦАО перерегистрирован на пенсионера 1941 г.р. Каждый 14-й объект в столице оказался де-юре раздробленным между компаниями, использующими упрощенную систему налогообложения или применяющими налоговые льготы (2,3 млн кв. м, 7,2%).

7 мая 2014 года был принят Закон города Москвы, в соответствии с которым практика уплаты НИО от кадастровой стоимости с 1 января 2015 г. будет распространена на объекты коммерческой недвижимости площадью свыше 3000 кв. м. Кроме того, теперь требования



расчета по кадастровой стоимости распространяются не только на отдельно стоящие, но и на расположенные в жилых домах помещения. Это позволит дополнительно привлечь в бюджет около **9,7 млрд рублей** в 2015 году.

Смещение акцентов налогообложения с доходов на активы – это возможность, в первую очередь, не повышать налоги на деятельность. Не меняя, по сути, налоговую нагрузку, Москва стимулирует бизнес максимально эффективно использовать активы.

На фоне возрастания налоговой нагрузки на коммерческую недвижимость сохраняется весь комплекс налоговых льгот для высокотехнологичных производств (для резидентов технопарков, технополиса, особой экономической зоны «Зеленоград»), программа «льготы в обмен на инвестиции» для «традиционной» промышленности.

С начала 2014 года закончилось действие переходного периода по уплате земельного налога для новых муниципальных образований города. До этого момента там сохранялись прежние «областные» ставки земельного налога в случаях, когда они были ниже «московских». При переходе к исчислению земельного налога по общим для всей территории города ставкам рост налога составил от 3 до 15 раз. В целях сглаживания роста налоговой нагрузки для ряда организаций Законом города Москвы предоставлены льготы по уплате земельного налога на 5-летний период. Так, санаторно-курортные и оздоровительные организации в период с 2014 по 2018 год уплачивают налог в размере от 17 до 30% от суммы земельного налога, исчисленного по общей ставке, организации производственной сферы – от 20 до 67% за тот же период. Таким образом, важнейшим отраслям Новой Москвы дана возможность адаптироваться к новым условиям ведения бизнеса и оптимизировать свои имущественные комплексы.

Важной задачей стала переоценка кадастровой стоимости земель в Новой Москве. Ранее наблюдались ситуации, при которых кадастровая стоимость соседних участков одинакового назначения различалась в разы. Проведенная в прошлом году кадастровая переоценка убрала подобные искажения, выровняв кадастровую стоимость для аналогичных участков. При этом, несмотря на увеличение налоговой нагрузки, кадастровая стоимость земли на присоединенных территориях по-прежнему существенно ниже, чем в старой Москве.

С 1 января 2015 года главой 32 «Налог на имущество физических лиц» Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено взимание налога на недвижимое имущество физических лиц от кадастровой стоимости.

При этом ставка налога снижается, сохраняются налоговые льготы и гарантии, вводятся налоговые вычеты. Увеличение налоговой нагрузки в первую очередь коснется дорогого жилья в центре города. Переход к новой схеме будет достаточно мягким – первый платеж в 2016 г. (по итогам 2015 г.). Налоговая нагрузка будет постепенно расти в течение 5 лет, и к 2020 г. город выйдет на налогообложение по полной кадастровой стоимости.

19 ноября 2014 года Мосгордумой принят Закон города Москвы № 51 «О налоге на имущество физических лиц», которым предусмотрена прогрессивная шкала налоговых ставок в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых не превышает 300 млн. рублей – жилых домов, жилых помещений, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом).



Указанные изменения направлены в том числе на снижение «инвестиционной привлекательности» московского жилья, поскольку такого рода привлекательность не способствует ни решению жилищных вопросов москвичей, ни реальному притоку инвестиций в город.

Важным направлением оптимизации налоговой политики стали меры по совершенствованию патентной системы. Патентная система налогообложения с 1 января 2013 года введена в действие во всех субъектах Российской Федерации. Фискальная составляющая не была основной при переходе на патентную систему налогообложения, однако, вполне показательны и суммы, полученные от реализации патентов. Так, в 2013 году в бюджет города поступило 488 млн рублей от реализации патентов. За 9 месяцев 2014 г. было приобретено уже около **16 тыс. патентов на сумму на 1,3 млрд. рублей.** Патентную систему можно применять в Москве для 65 видов деятельности. Простота патентной системы существенно способствует развитию индивидуального предпринимательства, в том числе выходу из тени физических лиц, ранее предоставлявших различные услуги без регистрации.

19 ноября 2014 г. Мосгордумой был принят Закон города Москвы № 52 «О внесении изменений в статью 1 Закона города Москвы от 31 октября 2012 г. № 53 «О патентной системе налогообложения». Суть изменений – дифференциация стоимости патента в зависимости от реальной доходности бизнеса. Изменения коснулись: перевозки пассажиров (в зависимости от пассажироместимости транспортного средства), перевозки грузов (в зависимости от грузоподъемности), сдачи квартир в аренду (в зависимости от площади и местоположения), торговли и общественного питания (в зависимости от местоположения).

17 декабря 2014 г. Мосгордумой был принят Закон города Москвы «О торговом сборе», в соответствии с которым торговый сбор станет фиксированным обязательным платежом для предпринимателей сферы торговли, в зависимости от площади торгового объекта, вида торговой деятельности и места размещения. Он будет уплачиваться ежеквартально и засчитываться в счет уплаты региональной части налога на прибыль. В качестве основы для определения ставки торгового сбора была установлена стоимость патента в сфере торговли, который уже 2 года используется индивидуальными предпринимателями. Ставки сбора не превысят стоимость патента по соответствующему виду деятельности. Для добросовестных предпринимателей, которые исправно платят налоги, дополнительной налоговой нагрузки не возникнет, так как предусмотрена возможность вычета сумм торгового сбора из сумм НДС, налога на прибыль и сумм налога, уплачиваемых при применении упрощенной системы налогообложения.

Для стационарных объектов площадью свыше 50 кв. м к стоимости патента будет прибавляться ставка 50 рублей за кв. м в квартал за каждый дополнительный метр. Это в 12 раз ниже базовой расчетной величины для объектов до 50 кв. м и примерно в 10 раз меньше текущего уровня налоговой нагрузки. Что касается нестационарных торговых объектов, то для них размер сбора будет привязан к стоимости патента.

Ожидается, что в 2015 году благодаря торговому сбору в городской бюджет поступят дополнительные поступления в сумме **1 млрд рублей.**



Еще одно направление работы по увеличению поступлений в доходную часть бюджета было связано с сокращением потерь бюджета от создания консолидированных групп налогоплательщиков. Только в 2012 году из-за создания консолидированных групп налогоплательщиков бюджет Москвы недополучил около 41,5 млрд рублей. Консолидированные группы создавались преимущественно организациями нефтегазового комплекса.

В целях сохранения налогового потенциала города используются дополнительные стимулы для групп крупных нефтяных компаний сохранить их головные офисы в Москве. В мае 2014 года принят Закон г. Москвы «Об установлении пониженной ставки налога на прибыль для организаций нефтяной отрасли». Законом определяются условия применения льготной ставки налога на прибыль в размере 13,5% для предприятий нефтяной отрасли. Ставка применяется в отношении суммы прироста прибыли за текущий налоговый период по сравнению с суммой прибыли за 2014 год. Согласно прогнозам начиная с 2015 г. реализация закона обеспечит прирост доходов бюджета в размере **не менее 2,0 млрд рублей в год**.

В 2015 г. будет разработан комплекс налоговых льгот, направленных на поддержку инвестиционной деятельности и развитие реального сектора производства.

3.2. Бюджетная политика

Москва традиционно имеет сбалансированный бюджет и низкий уровень государственного долга. В 2014 году бюджет города Москвы был исполнен по доходам в объеме **1 514,5 млрд рублей**, по расходам в объеме **1 601,2 млрд рублей**, дефицит бюджета составил **86,7 млрд рублей**. Сокращение дефицита бюджета и минимизация государственных заимствований является одной из приоритетных задач в условиях нестабильности финансовых рынков. Несмотря на необходимость крупных вложений в развитие города недопустимо наращивание долговой нагрузки на бюджет. По состоянию на 1 января 2015 года долг города Москвы составлял **161,9 млрд рублей**.

Долг Москвы по отношению к ВРП в 2013 г. – **1,3%**. Для сравнения: тот же показатель в Сингапуре – 106%, Лондоне – 85%, Нью Йорке – 75%, Сеуле 34%.

Основные расходы – это социальная сфера и мероприятия развития. Бюджет города остается бюджетом развития, что позволяет решать основные городские проблемы и развивать инфраструктуру. Доля бюджета развития, включая инвестиционные расходы на строительство и реконструкцию, а также мероприятия развития в общей структуре расходов бюджета города, сохраняется на уровне 32–33%.

На реализацию Адресной инвестиционной программы (АИП) города Москвы в 2014 г. было направлено **365 млрд руб.** (предварительные оценки). В 2014 году наибольший объем инвестиций был направлен на развитие транспортной инфраструктуры – 65% всего объема АИП. Значительный объем инвестиций в инфраструктуру начиная с 2013 г. – это необходимый шаг для ликвидации последствий хронического недоинвестирования в эту сферу в предыдущие годы. Объем расходов АИП на 2015-2017 годы планируется в размере **1 129 млрд рублей**, относительно предыдущего трехлетнего периода рост составляет 16%.



Для оптимизации расходной части бюджета большое значение имеет экономия в ходе осуществления государственных закупок. Причем экономия как на этапе планирования, так и на этапе собственно проведения торгов. На этапе планирования все большее значение принимает экспертиза начальных цен государственных контрактов. На этапе реализации – поддержание конкуренции на торгах.

В структуре доходов бюджета-2014 основную долю – 41,8% – составляют налоги на доходы физических лиц. Сохраняется тенденция к росту доли НДФЛ и сокращению доли налога на прибыль.

Для реализации амбициозных проектов развития Москва предпринимает активные шаги по укреплению доходной части бюджета. Это и изменения в налоговой политике (в частности, постепенный перенос тяжести налогообложения на имущество), и консолидация неналоговых доходов (реализация непрофильных активов, рост доходов от аренды).

Объективное замедление темпов экономического роста в Москве делает более напряженной ситуацию с городским бюджетом в 2015 и последующие годы. Однако продолжающаяся мобилизация налоговых доходов, в том числе через усиление роли имущественных налогов и совершенствование режимов налогообложения малого бизнеса, адресность налоговых льгот, налоговое стимулирование экономической активности, обеспечение устойчивого потока неналоговых доходов (в том числе от сдачи в аренду городской собственности) позволит и в 2015 г. обеспечить бюджет развития Москвы.

3.3. Политика в сфере естественных монополий

Одна из важнейших составляющих инвестиционного климата – **взвешенная тарифная политика** в энергетике и коммунальном секторе. В 2013 – 2014 гг. фактически завершился переход к формированию долгосрочных тарифов, что существенно повышает предсказуемость условий ведения бизнеса. При этом за 2013 и 2014 годы совокупный рост экономически обоснованных тарифов для бизнеса составил всего **4,5%**, что **существенно ниже уровня инфляции**. Можно посчитать, что в случае индексации тарифов на уровне инфляции дополнительная нагрузка на бизнес за этот период составила бы более 22 млрд рублей.

Тарифы, безусловно, должны балансировать интересы потребителей и поставщиков услуг, в том числе обеспечивая возможности для инвестиционной деятельности инфраструктурных компаний. В 2013 – 2014 гг. Департаментом экономической политики и развития города Москвы осуществлялась работа по согласованию инвестиционных программ организаций коммунального комплекса и электроэнергетики. В ходе согласования проводилась работа по анализу:

- материалов, обосновывающих инвестиционные затраты по проектам;
- структуры источников финансирования, в том числе соответствие инвестиционной составляющей в тарифе утвержденной доле НВВ, амортизационных отчислений в бухгалтерской отчетности;
- расчетов экономической эффективности крупных инвестиционных проектов (с объемом финансирования более 500 млн руб.);



- отчета об исполнении инвестиционной программы предыдущего периода.

Фактически во все рассмотренные программы по результатам анализа были внесены коррективы. Такая оценка позволяет, с одной стороны, более четко планировать обеспечение Москвы соответствующими мощностями, а с другой – не допускать завышения тарифов за счет избыточной инвестиционной составляющей.

Работа будет продолжена на регулярной основе в 2015 г.

3.4. Упрощение административных процедур

Одним из важнейших достижений в 2013 – 2014 годах стало существенное улучшение позиций Российской Федерации в рейтинге **Doing Business**, который ежегодно публикуется Всемирным банком и оценивает простоту осуществления предпринимательской деятельности на основе 10 индикаторов. В 2014 году в рейтинге было представлено 189 стран.

В Москве в феврале 2012 года был создан **Штаб по защите прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности**. Одной из ключевых задач Штаба является улучшение условий ведения бизнеса в столице. В 2014 году Штаб возглавил Мэр Москвы. При Штабе созданы рабочие группы по четырем направлениям рейтинга Doing Business, по которым Россия представлена Москвой как крупнейшим деловым центром страны: «Подключение к сетям электроснабжения», «Получение разрешения на строительство», «Регистрация собственности» и «Регистрация предприятий».

В рейтинге Doing Business 2014 по итогам 2013 года Россия значительно улучшила свои позиции, поднявшись в общем рейтинге на 19 позиций со 111-го до 92-го места.

Достижения 2013 года:

- Россия значительно продвинулась по направлениям «Подключение к сетям электроснабжения» (+71 позиция), «Регистрация собственности» (+29) и «Регистрация предприятия» (+12).
- По показателю «Подключение к сетям электроснабжения» Россия заняла **1-е место** в мире по абсолютному продвижению в рейтинге Doing Business.
- Россия заняла **3-е место** среди всех стран по эффективности проведенных реформ.

В 2014 году произошли **изменения в методике** подсчета рейтинга. В частности, при формировании рейтинга принимается во внимание агрегированный показатель Москвы и Санкт-Петербурга с соотношением влияния показателей субъектов в пропорции 76 на 24. Данные изменения оказали различное влияние на значение итоговых показателей, однако в целом отразили общую тенденцию по улучшению условий ведения бизнеса.

Рейтинг России по итогам 2013 года был пересмотрен на 28 позиций с 92-го до 64-го места. В рейтинге Doing Business 2015 по итогам 2014 года Россия

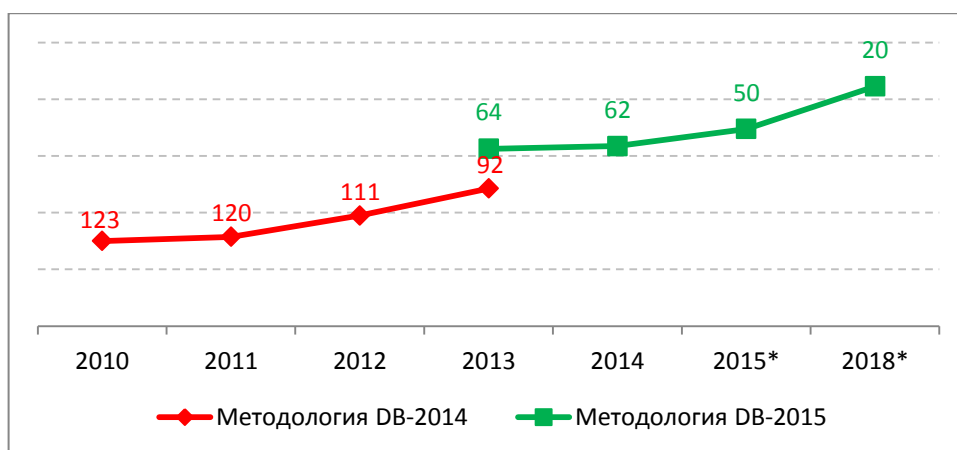


улучшила свои позиции, поднявшись в общем рейтинге на 2 пункта с 64-го до 62-го места.

Достижения 2014 года:

- Наибольшие успехи достигнуты по показателям: «Регистрация предприятия» – продвижение **на 24 позиции** (34-е место), «Получение разрешения на строительство» – **на 16 позиций** (156-е место) и «Регистрация собственности» – **на 5 позиций** (12-е место).

Позиции России в рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса»



* Указ Президента РФ от 07.05.2012 № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике».

По итогам 2013 года по направлению **«Подключение к сетям электроснабжения»** позиции России были пересмотрены со 117-го до 141 места. **По итогам 2014 года** позиция России снизилась на 2 пункта **до 143 места**. Снижение обусловлено применением агрегированного показателя по Москве и Санкт-Петербургу.

Справочно. Количество процедур по Москве осталось на уровне 5, в Санкт-Петербурге – 7 (агрегированный показатель – 5,6). Срок подключения эталонного объекта Всемирного банка в Москве остался 162 дня, в Санкт-Петербурге – 219 дней (агрегированный показатель - 179 дней).

В 2013 и 2014 годах в Москве были проведены следующие реформы:

- сокращен срок рассмотрения заявок на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «МОЭСК» с 15 дней до 10 дней;
- сокращен срок выполнения строительных работ, включая разработку и согласование проекта внешнего электроснабжения, до 77 дней;
- значительно сокращена стоимость технологического присоединения, в том числе для эталонного объекта Всемирного банка;
- отменена процедура проверки и опломбировки счетчика электрической энергии сотрудниками ОАО «Мосэнергосбыт»;
- синхронизированы процедуры выдачи итоговых актов по договору технологического присоединения с ОАО «МОЭСК» и договору на поставку

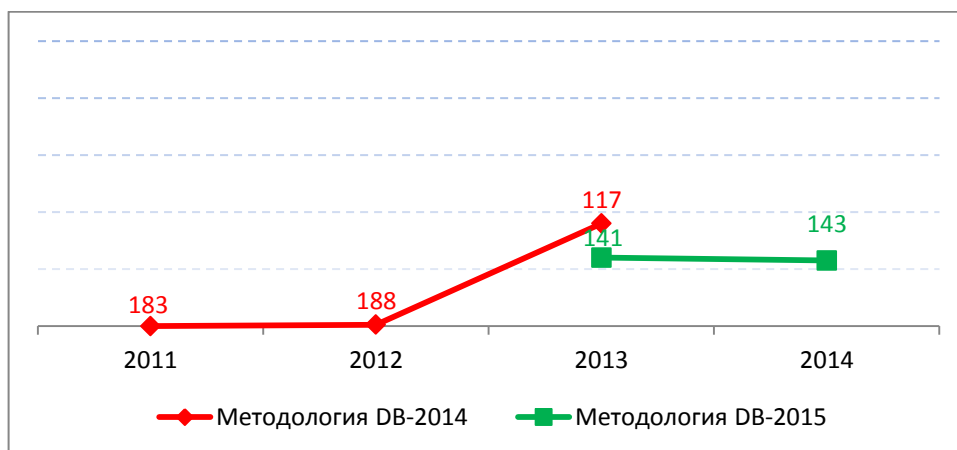


электроэнергии с ОАО «Мосэнергосбыт». ОАО «МОЭСК» самостоятельно оформляет договор на поставку электроэнергии с ОАО «Мосэнергосбыт» для объектов до 150 кВт;

- в 2014 году ОАО «МОЭСК» запустило программу «3 шага за 2 визита», что позволило осуществлять технологическое присоединение объектов до 150 кВт за 90 дней (от 150 кВт до 670 кВт – 125 дней с момента регистрации заявки)

Тем не менее, за прошедший год количество процедур и сроки их прохождения в Москве по методологии Всемирного банка остались неизменными. Эффект от проводимых реформ ожидается в рейтинге следующего года.

Позиции России по направлению «Подключение к сетям электроснабжения»



По направлению **«Получение разрешения на строительство»** по итогам 2013 года позиция России была пересмотрена на 6 позиций со 178-го до 172-го места. **По итогам 2014 года** Россия улучшила свои позиции **на 16 пунктов до 156-го места**. Количество процедур для эталонного объекта Всемирного банка в Москве сократилось с 36 до 21, сроки – с 297 дней до 239 дней.

В 2013-2014 годах по направлению «Получение разрешения на строительство» были реализованы следующие мероприятия:

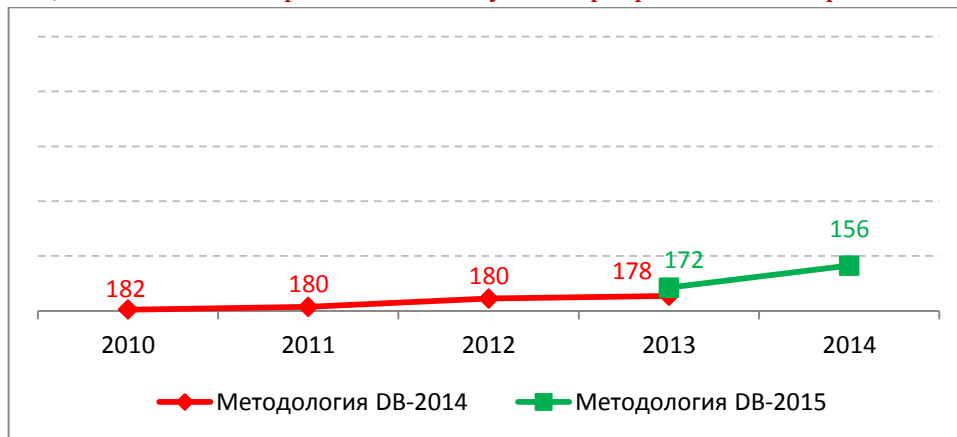
- на федеральном уровне – упорядочено проведение проверок юридических лиц, отменены сертификаты Роспотребнадзора;
- отменено согласование проектной документации с необходимостью уведомления территориальных органов власти о графиках работ;
- префектуры и управы районов исключены из процесса согласования решений о реализации конкретных проектов;
- перевод государственных услуг в электронный вид (возможность получения в электронном виде через Портал государственных услуг города Москвы 7 государственных услуг в сфере строительства).

Часть процедур, прохождение которых в настоящее время не осуществляется организациями при строительстве в Москве, были отменены незадолго до проведения замеров Всемирным банком и, как следствие, были учтены в рейтинге 2014 года. Текущая



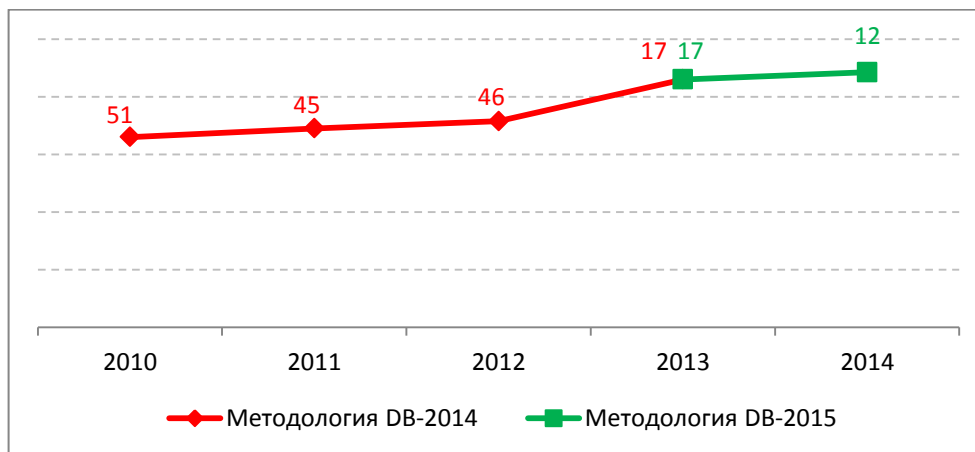
задача по направлению «Получение разрешения на строительство» – последовательная работа по разъяснению позиций Москвы экспертам Всемирного банка. В частности, по данным Департамента градостроительной политики, фактическое количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта в Москве, составляет 11.

Позиции России по направлению «Получение разрешения на строительство»



По направлению **«Регистрация собственности»** по итогам 2013 года положение России улучшилось на 29 позиций с 46-го до 17-го места. По итогам рейтинга **2014** года позиции России улучшились **на 5 пунктов до 12-го места**. Время, необходимое для регистрации права собственности в Москве (сделки купли/продажи недвижимого имущества по методологии Всемирного банка), сокращено с 22 до 19 дней, количество процедур – с 4 до 3.

Позиции России по направлению «Регистрация собственности»



В период 2013 – 2014 гг. по направлению «Регистрация недвижимости» были проведены две реформы:

- исключена процедура по нотариальному заверению уставных документов продавца и покупателя. В настоящий момент предусмотрена возможность представить в регистрирующий орган учредительные документы в копиях, заверенных лицом,



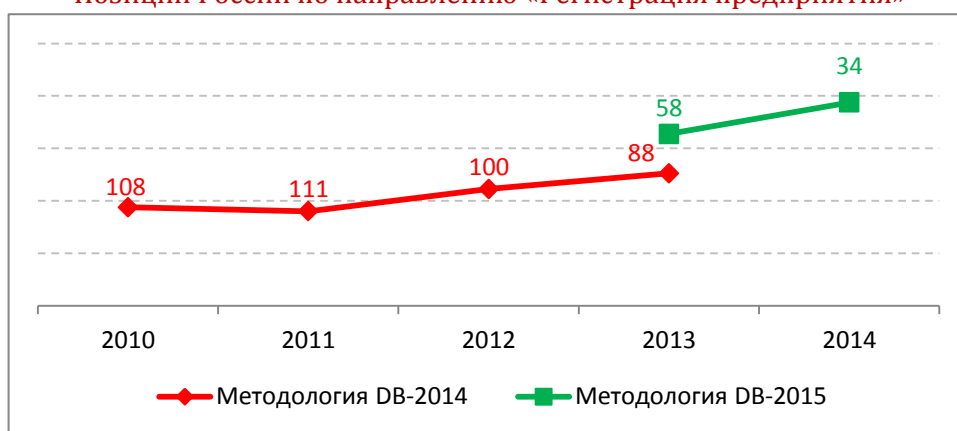
имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица;

- сокращен срок регистрации прав на недвижимое имущество с 20 до 18 дней.

По направлению **«Регистрация предприятия»** по итогам 2013 года позиция России была пересмотрена на 30 пунктов с 88-го до 58-го места. По итогам 2014 года Россия улучшила свои позиции **на 24 пункта до 34-го места**. В результате реформ 2013 и 2014 годов количество процедур, необходимых для регистрации предприятия в Москве, сократилось до 5, срок – до 13 дней.

Примечание: Рост во многом обусловлен применением агрегированного показателя по Москве и Санкт-Петербургу. В частности количество процедур по Москве – 5, в Санкт-Петербурге – 3 (агрегированный показатель – 4,4), сроки регистрации в Москве – 13 дней, в Санкт-Петербурге – 7 (агрегированный показатель – 11,3 дней).

Позиции России по направлению «Регистрация предприятия»



В период 2013 – 2014 гг. по направлению «Регистрация предприятий» были реализованы следующие мероприятия:

- отменена процедура заверения банковской карточки с образцами подписей и оттиска печати (осуществляется сотрудником банка одновременно с открытием счета);
- отменена обязанность налогоплательщиков сообщать в налоговые органы об открытии (закрытии, изменении реквизитов) счетов (лицевых счетов);
- отменена процедура оплаты уставного капитала путем внесения денежных средств на временный банковский счет;
- проведены исследования банковского сектора города Москвы, которые свидетельствуют о фактическом сроке открытия банковского счета компании в течение одного дня, а не трех, как зафиксировано Всемирным банком.

В 2015 г. будет продолжена работа по оптимизации процедур, а также переговоры с Всемирным банком по вопросу адекватного учета в рейтинге всех происходящих изменений.



3.5. Оценка регулирующего воздействия

Оценка регулирующего воздействия (ОРВ) нормативных правовых актов и их проектов – новый механизм, направленный на улучшение условий ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности в городе Москве. Порядок проведения ОРВ закреплен постановлением Правительства Москвы от 4 марта 2014 г. № 99-ПП «Об оценке регулирующего воздействия при подготовке проектов нормативных правовых актов Правительства Москвы и оценке фактического воздействия нормативных правовых актов Правительства Москвы».

Оценка регулирующего воздействия проектов актов направлена на то, чтобы выбрать из различных возможных вариантов регулирования наилучший на основании анализа альтернативных вариантов регулирования и их ожидаемых положительных и отрицательных последствий. Особое внимание уделяется выявлению в проекте акта положений, которые вводят или способствуют введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, могут привести к возникновению необоснованных расходов данных субъектов и/или бюджета города Москвы.

Основные цели оценки фактического воздействия – определить, достигнуты ли заявленные цели регулирования, каковы издержки различных групп, связанные с введением регулирования, есть ли необходимость изменить регулирование так, чтобы обеспечить лучший баланс выгод и издержек.

В 2014 году была проведена оценка фактического воздействия 6 нормативных правовых актов Правительства Москвы:

- вопросы возмещения затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов (Постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 года № 433-ПП «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов»);
- льготная аренда для частных образовательных организаций (Постановление Правительства Москвы от 11 марта 2013 года № 145-ПП «Об особенностях передачи в аренду частным образовательным организациям, реализующим основные общеобразовательные программы, объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы»);
- реализация проекта «Доктор рядом» (Постановление Правительства Москвы от 25 февраля 2013 г. №100-ПП «О реализации пилотного проекта “Доктор рядом”»);
- распределение и предоставление субсидий из бюджета г. Москвы для поддержки малого и среднего бизнеса (Постановление Правительства Москвы от 01.06.2012 №254-ПП «Об утверждении порядков распределения и предоставления субсидий из бюджета г. Москвы в целях государственной поддержки МСП»);
- предоставление субсидий из бюджета г. Москвы организациям на обучение сотрудников (Постановление Правительства Москвы от 17.09.2013 № 618-ПП «Об утверждении порядка предоставления субсидий из бюджета г. Москвы организациям в целях возмещения части затрат, связанных с приобретением работниками этих



организаций СПО в профессиональных образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность на территории г. Москвы»);

- развитие конкуренции в городе Москве через работу Общественного совета по развитию конкуренции (Постановление Правительства Москвы от 12.12.2012 № 719-ПП «Об Общественном совете по развитию конкуренции в городе Москве»).

В настоящее время по обсуждаемым нормативным правовым актам проведены публичные консультации, подготовлены отчеты об оценке фактического воздействия и выработаны предложения по внесению изменений в эти и связанные нормативные правовые акты. Все отчеты размещены на Едином информационном инвестиционном портале в специальном разделе.



4. СИСТЕМНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Комплексный механизм поддержки инвестиционной деятельности в Москве предусматривает набор общесистемных мер, направленных на повышение инвестиционной привлекательности и конкурентоспособности Москвы в целом, и специфических мер, обеспечивающих достижение стратегических целей путем поддержки приоритетных секторов.

В 2014 году была продолжена реализация комплекса мероприятий, направленных на улучшение общих условий ведения бизнеса в Москве при соблюдении интересов города и создании стимулов к повышению эффективности действующих предприятий. Важнейшие направления реализации общесистемных мер в 2014 году:

- вовлечение городского имущества в хозяйственный оборот;
- деятельность специализированной организации по работе с инвесторами – ГБУ «Городское агентство управления инвестициями»;
- создание информационной инфраструктуры взаимодействия с инвестором (Единый информационный инвестиционный портал и линия прямых обращений);
- упрощение административных процедур;
- стимулирующая налоговая политика;
- реализация крупных проектов государственно-частного партнерства.

4.1. Вовлечение имущества города Москвы в хозяйственный оборот

В 2013 г. был создан **Штаб по вовлечению имущества города Москвы в хозяйственный оборот**. Основными целями его создания являлись:

- совершенствование деятельности по управлению и распоряжению имуществом города;
- обеспечение комплексного развития территории;
- стимулирование активного и эффективного использования городского имущества;
- привлечение частных инвестиций к участию в реализации городских проектов и программ;
- повышение эффективности реализации городских инвестиционных программ;
- реализация инфраструктурных проектов города, в том числе на основе ГЧП.

Объекты, которые предполагается вовлечь в хозяйственный оборот, представляют собой городские активы, не востребованные во внутреннем хозяйственном обороте (имущество, находящееся на балансе городских организаций, но не используемое по целевому назначению), неэффективные элементы городского хозяйства (объекты ветхого, аварийного фонда, недостроенные объекты и т.д.), требующие затрат бюджетных средств на содержание, эксплуатацию и охрану. Штабом используется весь спектр правовых механизмов вовлечения имущества в хозяйственный оборот: от аренды объектов недвижимости и продажи до сложных концессионных схем.



В 2014 году проведено **20** заседаний Штаба, на которых рассмотрено **743** объекта, в том числе рамках приоритетных социальных проектов (льготная аренда объектов образования, объектов культурного наследия, проект «Доктор рядом»).

Приоритетным направлением, для развития которого используется вовлечение объектов в хозяйственный оборот, в настоящее время являются уменьшение количества объектов недвижимости, обладающих признаками ветхости.

Подробная информация о реализации отдельных проектов содержится в соответствующих разделах отчета.

Для обеспечения эффективной работы Штаба постоянно совершенствуется информационная система «Городские проекты», разработанная по инициативе ГБУ «ГАУИ» в целях обеспечения деятельности Штаба. Система предоставляет широкие возможности для отслеживания движения отдельных объектов, развития приоритетных проектов, выявления «узких мест» и проблем в вовлечении имущества, а также позволяет комплексно рассматривать развитие территорий с оптимальным пропорциональным развитием всех наличествующих в нем отраслей хозяйства при имеющейся специализации.

Формат Штаба позволил комплексно взглянуть на имущественный комплекс Москвы, решать судьбу отдельных объектов недвижимости в контексте решения социальных задач, стоящих перед городом. В 2015 году Штаб продолжит работу в регулярном режиме.

4.2. Городское агентство управления инвестициями

Распоряжением Правительства Москвы № 673-РП от 6 сентября 2011 года в городе Москва создано Государственное бюджетное учреждение г. Москвы «Городское агентство управления инвестициями». Деятельность ГБУ «ГАУИ» направлена на продвижение инвестиционных возможностей, преимуществ и достижений города Москвы, повышение инвестиционной привлекательности городской инфраструктуры и совершенствование инвестиционного процесса, внедрение новых форм взаимодействия с инвестиционным сообществом, как с российским, так и с зарубежным, развитие инвестиционного процесса и эффективного взаимодействия между органами государственной власти, бизнесом и обществом.

Основные направления деятельности агентства:

- привлечение инвесторов и продвижение приоритетных для города проектов;
- сопровождение проектов по принципу «одного окна»;
- разработка экономических и юридических условий реализации проектов, которые обеспечат баланс интересов города и инвесторов;
- обеспечение работы Штаба по вовлечению имущества в хозяйственный оборот;
- подготовка материалов по проектам ГЧП, мониторинг их реализации.



Деятельность ГБУ «ГАУИ» была отмечена в качестве лучшей управленческой практики Агентством стратегических инициатив по итогам пилотной апробации национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации.

4.3. Единый информационный инвестиционный портал

В феврале 2014 года в Москве запущен **Единый информационный инвестиционный портал города Москвы (investmoscow.ru)** – уникальный ресурс, представляющий актуальную для ведения бизнеса в Москве информацию и возможность коммуникации и сотрудничества с Правительством Москвы.

На портале размещена информация о ключевых социально-экономических показателях города; Инвестиционная стратегия города Москвы до 2025 года; приоритетные направления развития города и реализуемые инвестиционные проекты; информация о мерах поддержки бизнеса и процедурах взаимодействия с городскими организациями; информация об имущественно-земельных торгах; информация об оценке регулирующего воздействия; актуальные для иностранных граждан сведения о жизни в Москве.

Кроме того, на портале создана система обратной связи с инвестиционным сообществом. Во-первых, это «Личный кабинет», зарегистрировавшись в котором, любой желающий может предложить инвестиционную инициативу либо иное обращение по тематике портала, подписаться на изменения в разделе «Торги», а также на новостную ленту. Во-вторых, на портале функционирует «Линия прямых обращений», позвонив на которую можно получить разъяснения и консультации по тематике портала.

Представляемая на портале информация непрерывно отслеживается, обновляется и актуализируется. В настоящее время портал доступен на русском, английском, немецком, испанском, китайском и арабском языках.

Интерес к portalу очевиден, ежедневно его посещают более **1300** уникальных пользователей. По посещаемости портал в последнее время занимает 25-30 место в рейтинге информационных ресурсов Москвы (426 ресурсов). В «Личном кабинете» портала за последние полгода зарегистрировалось более 350 юридических лиц, более 400 предпринимателей и физических лиц.

Создана страница Инвестпортала на Facebook, с ежедневной публикацией новостей и событий инвестиционной жизни Москвы. На страницу подписано более 400 пользователей.

В 2015 году планируется проведение работ, направленных на расширение функциональных возможностей портала, а также продвижение портала.

4.4. Сопровождение инвестиционных проектов по принципу «одного окна»

В 2014 году в ГБУ «Городское агентство управления инвестициями» была создана Служба сопровождения инвестиционных проектов по принципу «одного окна», которая обеспечивает обработку и рассмотрение электронных обращений по инвестиционной



тематике, приходящих на Единый информационный инвестиционный портал города Москвы, а также ответы на звонки, приходящие по Линии прямых обращений портала.

Линия прямых обращений – канал прямой и оперативной связи с Правительством Москвы, по которому бизнес может направлять свои инвестиционные идеи и предложения. Через линию прямых обращений также осуществляется поддержка и сопровождение инвесторов, оказывается помощь в разрешении проблем, возникающих у предпринимателей при взаимодействии с государственными органами.

В 2014 году в Службу сопровождения инвестиционных проектов по принципу «Одного окна» поступило около **300** обращений, из которых **25** – это инвестиционные инициативы. Количество обращений, поступающих в Службу, неуклонно растет. В 2015 году ожидается увеличение данного показателя в 2 раза.

С целью расширения возможности Службы по приему и обработке поступающих обращений в 2015 году планируется осуществить автоматизацию процесса учета обращений, подготовки аналитических и статистических материалов по ним, обеспечить ведение электронного реестра обращений.

4.5. Меры по продвижению Москвы в международных и российских рейтингах

В настоящее время Москва часто недооценивается в международных и национальных рейтингах. Среди основных причин можно выделить:

- значительный вес экспертных оценок при малом количестве опрашиваемых экспертов и спорных выборках;
- использование в методологии нерелевантных для Москвы показателей;
- использование некорректных данных (например, среднероссийских вместо данных по Москве или данных из сомнительных источников).

Для обеспечения долгосрочных конкурентных позиций Москвы, особенно в условиях ухудшившихся внешних условий, необходимо создание системы информационной и аналитической поддержки участия и продвижения города Москвы в международных рейтингах городов. Такая система должна включать в себя:

- устранение существующих пробелов в обеспечении инвесторов и составителей базовых международных рейтингов городов качественной информацией о городе Москве (в части важной информации, которая не может быть получена в настоящее время из традиционных источников или качество/достоверность которой вызывает сомнения);
- осуществление регулярного мониторинга позиций Москвы в наиболее значимых международных и национальных рейтингах;
- проведение активной работы с составителями базовых международных рейтингов городов и поставщиками информации для них.

В 2014 г. реализация такого проекта начата силами ГБУ «Аналитический центр» с привлечением международной консалтинговой компании. Работа с рейтинговыми



агентствами носит долгосрочный характер, отдачу от проекта можно ожидать через 2 – 3 года.

В 2014 г. Москва была представлена в пилотном Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации. Всего в 2014 г. в этот рейтинг вошел 21 регион. По итогам рейтинга Москва заняла 17-е место. При этом по отдельным показателям Москва оказывается как в группе наилучших, так и в группе наихудших регионов. Частично невысокое место Москвы связано с недостатками методологии. Департамент экономической политики и развития города Москвы активно работал с составителями рейтинга, в результате ряд нерелевантных показателей был исключен. Частично рейтинг отражает реальные проблемы. Для их решения была разработана Дорожная карта, предусматривающая набор конкретных мероприятий, которые будут осуществляться в течение всего 2015 года. Эти меры позволяют рассчитывать на улучшение позиций Москвы в рейтинге в 2015 г.

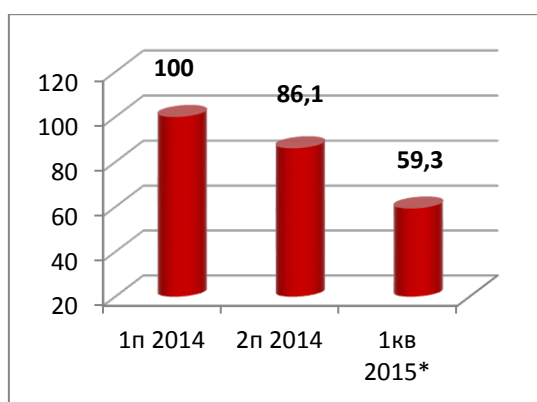
Помимо работы с рейтинговыми и информационными агентствами важной задачей является создание собственных продуктов. В 2014 г. была разработана методология и проведен пилотный расчет индекса издержек ведения бизнеса в Москве. Цели разработки индекса:

- создание инструмента мониторинга основных затрат ведения бизнеса в Москве;
- анализ динамики основных компонентов затрат для разных видов бизнеса;
- использование индекса как инструмента для выработки рекомендаций для целей государственной политики.

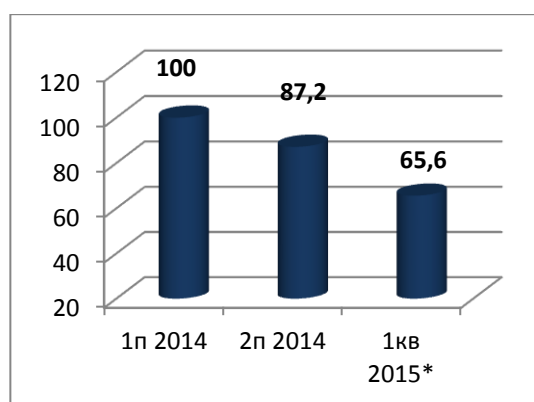
Индекс рассчитывается для отдельных видов бизнеса (предположительно 8 индексов). Для каждого вида бизнеса рассматривается «типовая» компания (определено число занятых, параметры недвижимости, местоположения, сфера и масштаб деятельности).

Индекс не просто показывает динамику издержек, но позволяет оценить, за счет каких компонентов затрат произошли изменения, а также прогнозировать воздействие различных мер экономической политики на издержки бизнеса в различных отраслях. Индекс будет рассчитываться на регулярной основе.

Индекс издержек ведения бизнеса в Москве, 1 п. 2014 г. = 100%, в USD



ИТ-компания



Производственная компания



4.6. Внедрение Стандарта АСИ

В 2013 – начале 2014 года в Москве проводилась активная работа по внедрению Стандарта деятельности органов исполнительной власти субъекта Федерации по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в регионе Агентства стратегических инициатив. По заключению АСИ, к марту 2014 года в Москве были внедрены все 15 пунктов Стандарта. В дальнейшем совместно с экспертной группой АСИ будет проводиться регулярный мониторинг их реализации.



5. ИНВЕСТИЦИИ В ПРИОРИТЕТНЫЕ ДЛЯ ГОРОДА СФЕРЫ: КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ

Основные приоритетные направления города в 2014 году оставались неизменными – это развитие транспортной инфраструктуры и формирование удобной городской среды, привлечение частных инвестиций в социальную сферу, развитие высокотехнологичных производств и модернизация традиционной промышленности. При этом активно используются разные формы и инструменты привлечения частных инвестиций: проекты ГЧП (концессии, контракты жизненного цикла), льготная аренда, налоговые льготы и др.

Всего в 2013-2014 годах было заключено долгосрочных инвестиционных контрактов с участием города на 475 млрд. руб., в том числе:
концессии – 75 млрд руб.;
КЖЦ – 275 млрд. руб.;
долгосрочные контракты с инвестиционной составляющей – 100 млрд руб.;
аренда недвижимости со взаимными обязательствами – 6.5 млрд руб.

С учетом сложной экономической ситуации в настоящее время стратегическим курсом является тщательная проработка больших (долгосрочных) инвестиционных проектов. Эти проекты будут определять следующую инвестиционную волну через 1,5-3 года. Необходимо особо тщательно прорабатывать правовые, экономические, земельные, технологические аспекты проектов, что требует времени и профессионального подхода. Применительно к проектам ГЧП такая проработка будет стимулировать обе стороны: бизнес – изыскивать возможности для оптимизации, власти – выполнять взятые на себя обязательства.

5.1. Транспорт

Основной задачей в области инвестиционной политики в транспортной сфере в настоящее время является вовлечение бизнеса в решение городских проблем. Для этого широко используются различные механизмы ГЧП, в том числе концессионные соглашения, контракты жизненного цикла.

Наиболее крупными инвестиционными проектами по развитию транспортной инфраструктуры являются следующие.

Проект обновления подвижного состава метрополитена с последующим техническим обслуживанием новых вагонов в течение всего срока их эксплуатации на условиях контракта жизненного цикла (КЖЦ). Первый этап проекта завершился заключением контракта жизненного цикла (КЖЦ) на **832** вагона метро 760-й серии стоимостью 144 млрд рублей, которые будут поставлены в 2014 – 2016 гг., с последующим их обслуживанием в течение 30 лет. 25 декабря 2014 г. Московский метрополитен по итогам проведения второго конкурса на приобретение и обслуживание в течение 30 лет еще **768** вагонов подписал договор на 131 млрд рублей с ЗАО «Трансхолдлизинг» (входит в группу компаний ЗАО «Трансмашхолдинг»). Важным условием подписанного договора является то, что производитель должен будет до 1 января 2018 г. обеспечить локализацию производства



вагонов на уровне не менее 70% на территории России. Это позволит создать более 7 тыс. высокотехнологичных рабочих мест.

Проект запуска пассажирского движения на Малом кольце Московской железной дороги (МК МЖД). Проект заключается в поиске перевозчика, который бы эксплуатировал железную дорогу с использованием собственного подвижного состава на оговоренных городом Москвой (стоимость проезда, расписание) условиях. Запуск пассажирского движения должен начаться в 2016 году. Срок контракта с перевозчиком – 15 лет. Объем средств, требуемых для реализации, составляет порядка **57 млрд рублей**. Подведение итогов конкурса на оказание услуг по обеспечению транспортного обслуживания населения на МК МЖД прошло 30 декабря 2014 г. Победителем стало ОАО «Центральная ППК».

Проект строительства Северного дублера Кутузовского проспекта. Проектом предполагается создание платной скоростной автодороги в форме концессионного соглашения с целью снижения нагрузки на существующие трассы (Кутузовский проспект, участок Можайского шоссе). Основные параметры дороги утверждены в проекте планировки, одобренном постановлением Правительства Москвы от 17 мая 2013 г. № 292-ПП. Срок строительства составит не более 5 лет с момента заключения соглашения. Срок действия – 40 лет с даты заключения соглашения. Протяженность дублера составит 11 км. Инвестор вкладывает в строительство порядка **40 млрд рублей**, а возврат инвестиций будет осуществляться за счет платы за проезд, максимальный размер которой определяет город. Соглашение четко прописывает условия расторжения и не включает гарантию трафика и дохода для концессионера. Конкурс на право заключения концессионного соглашения был объявлен 12 марта 2014 года. На основании пункта 7 статьи 32 Закона о концессионных соглашениях было принято решение о признании конкурса несостоявшимся. Концедентом было принято решение о принятии к рассмотрению единственного конкурсного предложения, поданного участником конкурса – ОАО «Новая концессионная компания». По результатам его рассмотрения было принято решение о соответствии конкурсного предложения установленным в конкурсной документации требованиям. Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 27 ноября 2014 г. № 19052 принято решение о заключении с ОАО «Новая концессионная компания» концессионного соглашения. Соглашение было подписано 23 декабря 2014 г. Проектно-изыскательские работы по Северному дублеру Кутузовского проспекта начнутся в 2015 году. Заключенное соглашение, по сути, является первой в России автодорожной концессией, которая не предусматривает бюджетных ассигнований или государственного капитального гранта. Размер концессионной платы, которая поступит от инвестора в бюджет города в течение первого полугодия 2015 года, составит **70 млн рублей**.

Проект строительства транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) для комфортных и быстрых пересадок между видами транспорта (метрополитеном, железнодорожным и автомобильным). Площадь каждого ТПУ будет включать в себя технологическую и коммерческую зоны, что позволит получать доход с каждого объекта. По значительному количеству ТПУ строительство технологической и коммерческой зон будет вестись одновременно. Всего планируется создание **273 ТПУ**, в том числе **192** капитальных. Стоимость всего проекта (по оценкам 2014 г.) составит порядка **300 млрд рублей**, срок реализации – до 2020 года.



В настоящий момент идет проработка создания технологической компоненты ТПУ на Малом кольце Московской железной дороги (МК МЖД) «под ключ». Создание ТПУ на МК МЖД планируется в два этапа: на первом будут построены технологические объекты, на втором – коммерческие площади. Выбран подрядчик на строительство технологии ТПУ МКЖД – РЖДстрой, предложивший 15,5 млрд руб. Продолжается работа по структурированию проекта девелопмента коммерческой недвижимости в рамках развития МКЖД. Совместно с ответственными исполнителями определены основные основополагающие принципы, условия и подходы в целях осуществления финансового моделирования по проектам ТПУ.

Продолжается работа по экономической и правовой экспертизе проектов развития ТПУ, реализуемых АО «Мосинжпроект» и ГУП «Московский метрополитен».

Проект создания автомобильных путепроводов эстакадного типа вместо существующих железнодорожных переездов в районах станций Крекшино и Щербинка посредством заключения концессионного соглашения. Стоимость строительства составит более **3 млрд рублей**, из которых **2,5 млрд рублей** – средства частных инвесторов. Срок строительства должен составить 1 – 1,5 года с момента заключения договора, срок эксплуатации – 30 лет. Выбрана форма реализации проекта в виде концессии. Объявлены конкурсы на право заключения концессионных соглашений.

Ведется работа по оценке возможности размещения пункта взимания платы в рамках создания путепровода в Переделкино. Продолжается работа по определению условий реализации проекта и определению оптимального распределения рисков между городом и частным партнером.

Проект реорганизации работы коммерческого наземного городского транспорта. В настоящее время перевозчик получает разрешение работать на маршруте и компенсирует свои затраты за счет пассажиров. Планируется сделать частных перевозчиков агентами по сбору с пассажиров платы за проезд в городской бюджет, а самим перевозчикам оплачивать из бюджета их услуги по перевозке. При этом коммерческий наземный городской транспорт будет оснащен валидаторами, будет пересмотрена и оптимизирована маршрутная сеть, повысится комфортабельность проезда, а также доступность проезда посредством единого проездного документа, в том числе для социальных групп населения. Инвестиционные расходы перевозчиков на эти мероприятия будут заложены в цену контракта. Контракты предполагается заключать на 5 лет. В настоящее время проект одобрен на заседании у Мэра Москвы, идет подготовка конкурсной документации, уточняются детали проекта государственного контракта. 31.12.2014 опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на предмет обеспечения транспортного обслуживания населения автомобильным транспортом на маршрутах №199к и №368 в объеме 1 604 247 км. на сумму **124,6 млн рублей**.

5.2. Образование

В рамках реализации постановления Правительства Москвы от 11.03.2013 № 145-ПП с целью повышения обеспеченности жителей города детскими садами и школами проходят аукционы на право аренды существующих зданий.



Аукцион на право заключения договора аренды – передача существующих зданий, требующих ремонта, в **льготную аренду** частным дошкольным образовательным организациям.

Основные условия:

- срок аренды объектов составляет 49 лет;
- ставка аренды – рыночная, однако предусмотрена возможность перехода на ставку аренды в размере **1 рубль за кв. м площади** объекта в год при условии подтверждения начала оказания образовательных услуг частной дошкольной образовательной организацией, а также при условии, что общая доля детей – жителей города Москвы – должна составлять не менее 80% от общего количества воспитанников частной образовательной организации.

В настоящее время передано **26 объектов** недвижимости проектной мощностью более 1 700 мест на сумму более 108 млн руб. годовой арендной платы (до перехода на ставку 1 рубль за 1 кв. м), из них **9** уже введено в эксплуатацию после ремонта. Средний размер инвестиций в реконструкцию объектов составляет порядка 50 тысяч рублей на кв. м реконструируемого объекта недвижимости, или **1 млрд рублей** по уже расторгнутым объектам. Объем частных инвестиций будет расти пропорционально количеству реализованных объектов.

Кроме того, в городе проходят **земельные аукционы** – передача инвестору земельных участков на правах аренды под строительство дошкольных образовательных учреждений.

Основные условия:

- срок аренды земельного участка – на период строительства с возможностью продления до 49 лет;
- период проектирования и строительства объекта – 3 – 5 лет;
- ставка аренды на период проектирования и строительства – рыночная;
- ставка аренды с началом эксплуатации объекта – 1,5% от кадастровой стоимости;
- собственник объекта – инвестор.

В настоящее время **расторгнуто 4 земельных участка** на сумму **46,9 млн рублей** годовой арендной платы под строительство ДОУ проектной мощностью **более 400 мест**. Планируемый объем частных инвестиций оценивается из расчета порядка 200 млн рублей на объект, или **779 млн рублей** по уже расторгнутым участкам.

5.3. Здравоохранение

Проекты по развитию здравоохранения включают себя как льготную аренду, так и концессионные соглашения.

Проект «Доктор рядом». Проектом предполагается приблизить места оказания первичной медицинской помощи к месту жительства, работы или учебы населения города Москвы, повысить доступность и качество медицинских услуг. В рамках реализации проекта планируется передать инвесторам в аренду порядка **100** нежилых помещений. Для



участников реализации проекта «Доктор рядом» предусмотрено применение ставки арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади нежилого помещения в год при условии оказания ими медицинских услуг по перечню и в объеме, определенном Департаментом здравоохранения города Москвы. В настоящее время расторгнуто **38** нежилых помещений. Переданные объекты позволят организовывать в год свыше **229 тысяч** посещений в рамках программ ОМС. Планируемый объем частных инвестиций по ним составит более 300 млн рублей. В настоящее время уже введено в эксплуатацию **18** объектов.

Проект реконструкции и эксплуатации Городской клинической больницы № 63. Концессионное соглашение сроком на 49 лет заключено между Правительством Москвы и Европейским медицинским центром (ЕМС, ЗАО «Юропиан Медикал Сентер»). Первые четыре года отведены на реконструкцию комплекса зданий учреждения. В рамках работ по реконструкции и эксплуатации ЕМС предстоит создать комплекс из 4 высокотехнологичных медицинских центров: эндоваскулярной хирургии, позитронно-эмиссионной томографии, а также перинатального и реабилитационного. До 30% медицинских услуг будут оказываться в рамках ОМС. В состав реконструируемого объекта входят 5 строений: 2 медицинских корпуса, лабораторный корпус и постройки хозяйственного назначения. Площадь реконструируемых помещений – 29,6 тыс. кв. м. По условиям соглашения общая сумма планируемых частных инвестиционных вложений составит **4,37 млрд рублей**: на реконструкцию будет израсходовано **2,88 млрд рублей**, на техническое оснащение больницы – **1,49 млрд рублей**. Концессионером произведена концессионная плата в размере **1,0 млрд рублей**. В настоящее время проект находится в стадии реализации, ведется мониторинг выполнения соглашения. По последним данным, площадь реконструируемых помещений увеличена до 86 тыс. кв. м. Ориентировочный объем инвестиций может составить **13 млрд руб.**

В настоящее время в стадии проработки находятся еще несколько проектов концессий на реконструкцию объектов здравоохранения.

Проект создания медицинского центра по адресу: г. Москва, ул. Ротерта, вл.4, предполагает создание клиники международного уровня с высокой долей оказания услуг высокотехнологической медицинской помощи по лечению и диагностике широкого профиля заболеваний. Проект предполагается реализовать на условиях концессии. Срок проекта составляет 49 лет (2 года – проектирование и строительство, 47 лет – последующая эксплуатация). Количество процедур, проводимых по тарифам ОМС и ВМП, должно составлять не менее 30% от общего объема, в том числе по тарифам ВМП не менее 15% от общего объема. Ориентировочный объем инвестиций составит **6,2 млрд руб.** На текущий момент подготовлены решения ГЗК, а также проект конкурсной документации.

Проект создание многопрофильного медицинского центра по адресу: г. Москва, проезд Загорского, вл.20, ул. Багрицкого, д.55. Проектом предполагается создание многопрофильного центра с поликлиникой для взрослых и детей (ориентировочно 1000 посещений в смену) и стационаром для взрослых (не менее 500 коек) на территории бюджетного учреждения здравоохранения «Городская клиническая больница №71» Департамента здравоохранения г. Москвы. Проект предполагается реализовать на условиях концессии. Срок проекта составляет 49 лет (3 года – проектирование и строительство и 46 лет – последующая эксплуатация). Количество процедур, проводимых по тарифам ОМС и



ВМП, должно составлять не менее 90% от общего объема. Ориентировочный объем инвестиций составляет **7,0 млрд руб.** На текущий момент подготовлены проекты решений ГЗК, а также проект конкурсной документации.

5.4. Развитие городской среды

Проект «Зарядье» предполагает комплексное благоустройство парковой зоны, находящейся в непосредственной близости от Кремля и Красной площади на месте снесенной гостиницы «Россия». На 15,6 га должно появиться 96 тыс. кв. м недвижимости, из которых 45 тыс. кв. м – гостиница, 20 тыс. кв. м – филармония, 11 тыс. кв. м – наземные объекты парка и 20 тыс. кв. м – подземные, будут благоустроены прилегающие к парку территории – улицы и мосты. Также запланирована реставрация храмов, входящих в единый комплекс с будущим парком. Основной инвестор парка – Мэрия Москвы. Заявителем строительства гостиницы выступает ОАО «Торгово-промышленная компания «Продмаркет».

По результатам проведенного в ноябре 2013 года конкурса на разработку концепции развития парка «Зарядье» победителем объявлено американское бюро Diller Scofidio + Renfo. ГЗК утвердила проект планировки Зарядья в середине октября 2014 года. Проектированием и строительством парка на месте снесенной гостиницы «Россия» в Зарядье займется ОАО «Мосинжпроект». По состоянию на конец 2014 года готова вся проектная документация. В четырех церквях в Зарядье, которые являются памятниками истории и культуры, будет проведена реставрация. 18 ноября 2014 г. по результатам открытого конкурса определен генеральный подрядчик для проведения ремонтно-реставрационных работ. Победителем по итогам торгов стала реставрационно-строительная компания «Возрождение», начальная (максимальная) цена по контракту была снижена на 15 процентов и составила 272,769 млн руб.

Контракт будет реализован в рамках государственной программы города Москвы «Культура Москвы (2012 – 2016 гг.)» в рамках подпрограммы по государственной охране, сохранению и популяризации объектов культурного наследия. Все работы по условиям контракта должны быть проведены менее чем за два года. В АИП заложено на строительство 12 800 млн руб. Эта сумма будет учтена при формировании АИП Москвы на 2014 – 2017 годы. В действующей АИП на 2014 – 2016 годы – 5,08 млрд руб. Дополнительные 7,7 млрд руб. будут потрачены на снос существующей застройки, прокладку коммуникаций и строительство новых объектов.

По состоянию на начало текущего года окончательно убрано старое основание здания гостиницы и начата заливка фундаментной плиты, выполнение земляных работ.

Проект реконструкции территории Выставки достижений народного хозяйства (ВДНХ). В начале 2014 года комплекс зданий ВДНХ перешел в собственность Москвы. Всего в собственность города было передано 42 объекта общей площадью порядка 115 тыс. кв. м.

Площадь ВДНХ увеличена благодаря присоединению Ботанического сада и Останкинского парка, выставочный центр занимал 240 гектаров земли, а после присоединения парков эта цифра увеличится до 520 гектаров. На территории ВДНХ (без учета присоединенных к выставке территорий) расположены 472 здания и сооружения. Среди указанных объектов –



49 объектов культурного наследия: 29 павильонов, четыре фонтана, три входных сооружения, Зеленый театр, каскад искусственных прудов, Мичуринский сад и другие. Ориентировочный объем затрат на реставрацию ВВЦ составляет около 60 млрд руб.

На территории ВДНХ ведутся восстановительные и ремонтные работы на 118 объектах, из которых 45 являются памятниками архитектуры.

В настоящее время по поручению Мэра Москвы ведется активная разработка концепции развития ВДНХ как крупнейшего культурно-выставочного центра и главного общедоступного парка столицы мирового уровня.

В феврале 2015 года объявлен конкурс на разработку концепции нового центра «Космонавтика и авиация», расположенном в 32 и 34 павильонах ВДНХ. Начальная (максимальная) цена контракта – 57,14 млн руб.

Проект реконструкции олимпийского комплекса «Лужники» в современный спортивно-развлекательный центр для досуга и отдыха москвичей, способный принять финал чемпионата мира по футболу 2018 года и крупные шоу мирового класса. Комплекс будет ориентирован как для профессионального спорта, так и для занятий массовым спортом. После реконструкции на территории спорткомплекса «Лужники» появятся два современных Международных вещательных центра теле- и радиовещания, которые будут обеспечивать качественные живые трансляции со стадиона. Кроме этого, здание БСА «Лужники» будет оборудовано залом для пресс-конференций, зоной экспресс-интервью, несколькими телестудиями и презентационной студией с панорамным обзором футбольного поля. Здесь также появится городок гостевого обслуживания. В крышу будут вмонтированы светодиоды, что позволит превратить ее в самый большой медиа-экран в мире. Спорткомплекс «Лужники» и смотровую площадку на Воробьевых горах свяжет канатная дорога. Летом 2013 года было разработано три варианта реконструкции арены стадиона «Лужники». После ряда консультаций было принято решение о сохранении исторического облика стадиона. В ноябре 2013 года столичные власти объявили открытый конкурс по отбору управляющей компании, которая смогла бы взять на себя функции проектировщика, а затем самостоятельно реконструировать арену. В начале декабря такая компания была выбрана – это ОАО «Мосинжпроект». Общая стоимость определена в размере 82 млрд руб., в том числе за счет Адресной инвестиционной программы города Москвы – 36 млрд руб. По состоянию на январь 2015 года: строители завершили заливку фундаментной плиты на стадионе и приступили к возведению вертикальных конструкций арены, приступили к наращиванию козырька на крыше стадиона (в целях соблюдения требований ФИФА проектировщики предусмотрели наращивание кровли в среднем на 11 метров). Одновременно возводятся стены, колонны и перекрытия первого этажа. Всего на стадионе «Лужники» согласно проекту реконструкции будет шесть этажей, которые должны быть готовы в 2016 году. 27.01.2015 Мэром Москвы С.С. Собяниным согласован механизм передачи БСА «Лужники» после завершения ее реконструкции путем закрепления имущественного комплекса на праве оперативного управления за ГБУ города Москвы, находящимся в ведомственном подчинении Департамента физической культуры и спорта города Москвы.

Проект по реставрации объектов культурного наследия. Проект предусматривает передачу частным инвесторам в аренду объектов культурного наследия в обмен на



инвестиции в реконструкцию объектов. Город проводит инвентаризацию объектов ветхого фонда, осуществляет отбор объектов для вовлечения в программу, осуществляет их предпродажную подготовку и выставляет на торги.

Объекты ветхого фонда передаются на правах аренды для целей создания гостиниц или иных мест размещения (хостелы, апартаменты). Завершив реконструкцию объекта, инвестор получает право льготной аренды объекта по цене 1 рубль за 1 квадратный метр на 49 лет. В настоящее время расторгнуто **18 объектов культурного наследия**. Общая сумма средств, уплаченных по итогам торгов победителями в бюджет города за право заключения договора аренды, составила 334,6 млн рублей. В настоящее время **3 объекта** культурного наследия уже отреставрированы, их арендаторы перешли на уплату ставки арендной платы 1 рубль за квадратный метр.

Проект по строительству гостиниц подразумевает сдачу в аренду объектов гостиничного назначения с условием их обязательной реконструкции арендатором. В настоящее время расторгнуто **3 объекта** на сумму 16,6 млн рублей годовой арендной платы. Планируемый объем частных инвестиций по реализованным объектам составляет **238,8 млн рублей**.

Проект по внедрению нового способа утилизации илового осадка образуемого на Люберецких очистных сооружениях. Текущий способ утилизации подразумевает вывоз илового осадка на специальные полигоны силами Мосводоканала. Однако в связи с ограниченностью вместимости близлежащих к Москве полигонов существует риск резкого увеличения транспортных расходов. Сушка позволяет сократить объем и массу сухого остатка, а также использовать его в качестве удобрения или источника энергии. Выбрана форма реализации проекта посредством заключения концессионного соглашения сроком на 17 лет, из которых 2 года составляет срок строительства и 15 лет – срок эксплуатации завода. В настоящее время идет проработка конкурсных условий и конкурсной документации. Объем инвестиций должен составить более 2 млрд руб. В настоящее время идет проработка конкурсных условий и конкурсной документации. Ведется работа с потенциальными инвесторами и АО «Мосводоканал» по определению оптимальных условий реализации проекта. Проведена оценка изменившихся условий проекта, в связи с ухудшением макроэкономических предпосылок.

Вывоз и переработка мусора. В связи с тем что емкости ближайших к Москве полигонов по захоронению ТБО близки к заполнению, было принято решение по заключению долгосрочных контрактов на вывоз и переработку мусора от каждого административного округа Москвы одним крупным исполнителем (в ЮЗАО – на 2013-2027 гг., ЗАО, САО, СВАО, ЮВАО – на 2014-2028 гг.). Это позволит переложить задачи обезвреживания и отбора вторичных ресурсов на плечи специализированной организации, которая самостоятельно будет искать площадки для захоронения. Реализуемая схема по объединению услуги вывоза и утилизации (обезвреживания) отходов у одного крупного исполнителя (вместо множества мелких) с заключением длительного контракта на 15 лет позволит исполнителю гарантированно вкладывать финансовые средства в развитие инфраструктуры по обращению с отходами. Общая сумма контрактов составляет **95 млрд рублей**.



5.5. Редевелопмент промзон

Проект развития территории АМО ЗИЛ предполагает редевелопмент территории площадью более 333 га. Проектом планировки территории, включающей территорию бывшего завода, предусмотрены реконструкция и масштабное строительство в общей сложности 4,4 млн кв. м зданий и сооружений. Объем инвестиций в проект составит более **370 млрд рублей**, в том числе частные инвестиции – **320 млрд рублей** (86% от общего объема).

Северная территория. Первым этапом планируется построить на территории АМО ЗИЛ 1,57 млн кв. м недвижимости (объем предполагаемых инвестиций составит порядка 140 млрд рублей): 584 000 кв. м жилья, 365 000 кв. м апартаментов, 167 000 кв. м офисных помещений, 98 000 кв. м торговых объектов. Еще 342 000 кв. м займут подземные парковки. Кроме того, будут возведены спортивные комплексы общей площадью 430 тыс. кв. м, включая ледовый дворец, объекты социального назначения – шесть детских садов, две школы (на 1 100 и 875 мест), объект дополнительного образования, детско-взрослая поликлиника, пожарное депо, разбиты парки, реализованы проекты транспортной инфраструктуры. Крупный хоккейный комплекс «Арена легенд» (хоккейный комплекс мирового уровня, под одной крышей будут размещены три ледовых катка) на месте бывшего завода имени Лихачева (ЗИЛ) планируется открыть до конца апреля 2015 года. Возведение ледовой арены финансирует инвестор, объем его вложений составляет около 4,5 млрд рублей. Проведен конкурс по продаже права заключения договора купли-продажи 100% доли в уставном капитале ООО «Промобъект». Победителем объявлено ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» («Группа ЛСР»). Предложение компании – 28 млрд руб. при стартовой цене 23,4 млрд руб. Разрабатывается план реализации проекта. В конце декабря 2014 года 100% доли ООО «Инструментальный цех» выставлены на аукцион для дальнейшего развития участка территории ЗИЛ. Начальная цена лота – 1,2 млрд рублей. Торги должны были состояться 12 марта 2015 года, признаны не состоявшимися. В собственности организации находятся нежилые помещения общей площадью около 32,7 тыс. кв. м в здании на ул. Автозаводская, д. 23, корп. 7.

Кроме того, Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) одобрила проект градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) на территории промзоны бывшего завода им. Лихачева (ЗИЛ), где планируется открыть два дилерских центра.

Проводится работа по подготовке конкурсной документации для выставления следующих объектов недвижимого имущества на торги:

1. Экспериментальный цех (испытательный корпус «Кавказ»).
2. Инженерный корпус.
3. Фабрика-кухня.

Южная территория. Общая наземная площадь объектов составит 2,7 млн кв. м, в том числе жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры – 1 млн кв. м, общественно-производственная часть – 1,7 млн кв. м. Кроме того, уточняется, что 8 га отдадут под автобусный парк. Проектируемые жилые дома будут полностью обеспечены социальными объектами. Уточняется, что школы смогут вместить 3 300 учеников, детские сады – 1400.



Детско-взрослая поликлиника будет рассчитана на 450 посещений в смену. ГЗК в октябре 2014 года утвердила проект планировки 164 га территории завода ЗИЛ, где планируется построить жилой комплекс и общественно-производственный кластер. Участок ограничен территорией Малого кольца Московской железной дороги (МЖД), Москвой-рекой и технической зоной метрополитена. Застройкой этого участка заинтересовались представители китайской Dalian Wanda Group.

Проект развития территории завода «Серп и Молот». Рассматриваемый участок площадью 101,84 гектара расположен в зоне реорганизации, подлежащей комплексному преобразованию в составе застроенных территорий района Лефортово. В настоящее время на проектируемой территории находятся промышленные и общественные объекты общей площадью 660 тысяч квадратных метров. Часть из них будет сохранена, часть – реконструирована с изменением существующего функционала. Согласно проекту планировки на рассматриваемой территории планируется возведение многофункциональной застройки. Наземная площадь новых объектов составит 1,55 миллиона квадратных метров, в том числе площадь жилых объектов – 1,1 миллиона квадратных метров. Новые жилые объекты будут обеспечены необходимой социальной инфраструктурой, включая девять учреждений, реализующих программу дошкольного обучения (на 1 030 мест), две школы на 2 360 учеников, детско-взрослую поликлинику площадью 7 000 квадратных метров. Кроме того, на рассматриваемой территории появится медицентр площадью 205 тысяч квадратных метров и Дом культуры и музыки площадью 41,8 тысячи квадратных метров. Комплекс Дома культуры и музыки помимо основного здания вместимостью 3 700 мест будет включать гостиницу на 160 номеров и паркинг на 294 машино-места. Помимо социальной инфраструктуры на рассматриваемой территории возведут бизнес-центр площадью 53,7 тысячи квадратных метров, апартаменты площадью 28,9 тысячи квадратных метров. Новый комплекс района Лефортово будет обеспечен подземными паркингами, рассчитанными примерно на 10 тысяч машино-мест. Порядка 18 гектаров займут природные и озелененные территории общего пользования. Проект планировки территории предусматривает также реорганизацию дорожно-транспортной сети. Ориентировочно до 2017 года в соответствии с городскими программами завершится реконструкция шоссе Энтузиастов, Нижегородской и Большой Черкизовской улиц. Кроме того, планируется строительство Кожуховской линии метро от станции «Некрасовка» до станции «Нижегородская улица» и далее с пересадкой на Третий пересадочный контур (ТПК) до «Электrozаводской», возведение северного участка ТПК от «Электrozаводской» до «Нижней Масловки», а также участка ТПК от «Каширской» до «Нижегородской улицы». Строительство новых объектов на территории завода может начаться в середине 2015 года. Завершение всего проекта реконструкции запланировано на 2021 год. Инвестиции в реорганизацию промзоны «Серп и Молот» составят около **140 млрд руб.** В сентябре 2013 г. был объявлен международный конкурс на разработку архитектурно-градостроительной концепции развития территории. Финалистами конкурса стали консорциум из Великобритании, команда французских и два голландских архбюро, а также российский консорциум. В конце апреля были подведены итоги конкурса. Победителем конкурса на разработку архитектурно-градостроительной концепции развития территории завода «Серп и Молот» на юго-востоке Москвы стал альянс двух архитектурных бюро из Нидерландов (MVRDV и LAP Landscape & Urban Design) и российской архитектурной мастерской «Проектус». ГЗК 25.12.2014 одобрила проект планировки территории, ограниченной улицей Золоторожский Вал, проездом завода «Серп и Молот», шоссе



Энтузиастов, Проектируемым проездом № 6626 (ЮВАО), для проведения публичных слушаний.

Проект развития территории Нагатинской поймы. В Нагатинской пойме в ЮАО Москвы предусмотрено создание многофункционального парка развлечений, общая площадь которого составит 250 тыс. кв. м. Для строительства выделен участок в 92,85 га. Парк будет создан по франшизе компании DreamWorks. В состав комплекса войдут крытый парк, парк «Союзмультфильм», многозальный кинотеатр, детские тематические кафе, объекты сопутствующей торговли и общественного питания, променад, парковка. Кроме того, планируется размещение концертного зала, гостиничного комплекса и детской яхтенной школы. Значительная часть территории поймы будет благоустроена как общедоступный городской парк. А береговая зона Москвы-реки будет обустроена в качестве пешеходной набережной. При этом сохранится и будет реконструирован Южный речной вокзал. Также парк будет удобен для москвичей с точки зрения транспортной инфраструктуры. Из новой станции «Технопарк» планируется прямой выход в развлекательный комплекс, также в непосредственной близости от парка расположится один из ТПУ. Сроки реализации проекта составляют от двух до трех лет. Окупаемость рассчитана на 10 лет. Объем инвестиций в развитие территории составит порядка 37 млрд руб., в том числе городские затраты по благоустройству парка – 3 760 млн руб. 20 октября 2014 г. ГЗК одобрен проект парка DreamWorks в Нагатинской пойме. Инвестором выступит ГК «Регионы» в партнерстве с рядом банков, среди которых Сбербанк и Газпромбанк. Строительство планируется начать в 2015 году.

Проект развития территории Нижних Мневников. В соответствии с поручениями Правительства Москвы органами исполнительной власти подготовлены варианты функционально-планировочной организации территории Мневниковской поймы с размещением Парламентского центра, жилой застройки, серфинг-парка, административного здания, второй станции метрополитена с общей площадью объектов капитального строительства 2 122 000 кв. м, в т.ч.:

- Парламентский центр – 345 000 кв. м;
- общественная застройка (ТПУ) – 50 000 кв. м;
- общественно-жилая застройка – 1 135 000 кв. м;
- малоэтажная жилая застройка – 20 000 кв. м;
- спортивный центр «Волна» – 50 000 кв. м;
- административно-деловой центр – 300 000 кв. м;
- многофункциональный спортивный центр ЦСКА – 220 000 кв. м;
- МАНО «Ночные Волки» – 2 000 кв. м;
- храм;
- станция метро «Мневники»;
- станция метро «Терехово».

Для пешеходов построят два моста, один из которых свяжет пойму с Островной улицей и районом Крылатское, а второй – с улицей Мясищева и районом Филевский парк. Общая площадь реконструируемой территории составляет 351,6 га, из которых планируется построить 150 га. 30 октября 2014 г. ГЗК одобрила план развития территории поймы.



Согласно ему в ней собираются строить Парламентский центр, где разместятся Совет Федерации и Госдума. Сроки строительства намечены на 2016 – 2022 гг.

Проект развития территории Люберецких полей. Объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры планируется построить за счет средств городского бюджета с компенсацией городу понесенных затрат пропорционально возводимым площадям. Общая площадь земельных участков под жилую застройку – 589 га, площадь квартир – около 3 млн кв. м. В рамках развития транспортной инфраструктуры планируется построить станцию метро. Объем инвестиций составляет порядка 300 млрд руб., в том числе 205 млрд руб. за счет средств бюджета. Часть площадей уже введена в эксплуатацию. Завершение строительства планируется в 2019 году. В настоящее время прорабатывается вопрос о корректировке проекта планировки в связи со строительством ТПУ около станции метро. В декабре 2014 года Правительством Москвы и инвесторами подписано соглашение «О взаимодействии при организации градостроительного развития территории района Некрасовка ЮВАО г. Москвы в целях обеспечения строящегося жилья необходимой инфраструктурой». В настоящее время идет процедура передачи инвесторами городу земельных участков в рамках этого соглашения в счет компенсации за строительство инфраструктуры.

5.6. Развитие промышленности

Основными задачами в данном секторе являются:

- создание высокопроизводительных и высокооплачиваемых рабочих мест;
- укрепление научно-исследовательского потенциала;
- привлечение конкурентных инвестиций (глобальных инвесторов);
- увеличение производства и экспорта высокотехнологичной продукции с высокой добавленной стоимостью.

В обрабатывающей промышленности города достаточно активно идет структурная перестройка: в группе растущих отраслей сосредоточены высокотехнологичные производства (производство нефтепродуктов, электронного и оптического оборудования, фармацевтика), в группе отраслей со снижающимися объемами – трудозатратные, энергоемкие, слабо механизированные производства.

В Москве успешно развиваются специализированные площадки, на которых инвесторам предлагаются специальные условия, в том числе ряд налоговых льгот.

Технополис «Москва» (планируемое количество резидентов к 2017 г. – **22**, планируемый объем капитальных вложений, осуществляемых резидентами, – **5,5 млрд рублей**). Планируется, что к концу 2017 года на территории Технополиса будут одновременно работать более **10 тысяч человек**². В настоящее время в технополисе работают **28** компаний, из них 7 получили статус резидента³.

Бизнес-инкубатор «Зеленоград» на базе казенного предприятия города Москвы «Корпорация развития Зеленограда» (планируемое количество резидентов к 2017 г. – **30**, планируемый объем внебюджетных инвестиций – **4,8 млрд рублей**). По итогам 2013 года

² По данным сайта <http://www.technomoscow.ru/> на 02.02.2015

³ По данным Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы



объем внебюджетных инвестиций составил **18,9 млн рублей**, количество арендаторов в настоящее время достигло **20**⁴.

Технопарк «Строгино» (планировавшееся количество резидентов к 2017 г. – **23**, планируемый объем капитальных вложений, осуществляемых резидентами, – **10 млрд рублей**). В настоящее время на территории Технопарка «Строгино» размещается 49 малых инновационных компаний, из них 10 компаний имеют статус резидента⁵.

Технопарк «Слава» (планировавшееся количество резидентов к 2017 г. – **20**, планируемый объем капитальных вложений, осуществляемых резидентами, – **9,1 млн рублей**). На территории технопарка размещено более 60 предприятий – арендаторов, из которых 10 имеют статус резидента⁶.

Открыты **новые технопарки**: технопарк МФТИ (планируемое число резидентов – 25), технопарк «Мосгормаш» (планируемое число резидентов к 2015 г. – 15), а также созданные в 2014 году частные технопарки «Сапфир», «Визбас», «Калибр».

ОАО «НПП «Сапфир» планирует вложить не менее 120,0 млн руб. в развитие имущественного комплекса (в том числе 60 млн руб. собственных средств) и привлечь на территорию до 30 резидентов в течение первых 5 лет и 40 резидентов в последующие 5 лет. В настоящее время арендаторами технопарка «Сапфир» уже являются 12 компаний, из них 3 имеют статус резидента⁷.

ОАО «ВИЗБАС» планирует вложить не менее 411 млн. руб. в развитие имущественного комплекса и привлечь на территорию до 15 резидентов в течение 5 лет. Генеральным партнером для поиска профильных резидентов является компания Knight Frank. Технопарк находится в стадии становления.

Технопарк «Калибр» был открыт в декабре 2014 года. Он расположится на земельном участке в 9 га на северо-востоке столицы. Технопарк планирует привлечь за 10 ближайших лет 51 резидента. Объем вложений в развитие имущественного комплекса за счёт собственных и привлечённых средств ОАО «Калибр» составит 300 млн руб. Будет создано около 900 рабочих мест для высококвалифицированных специалистов.

Продолжается успешная реализация проекта с **ОАО «Автофрамос»**. В 2013 – 2020 гг. автопроизводитель инвестирует в город порядка 21 млрд руб.

В изменившихся экономических условиях в Москве расширяются возможности для развития промышленного производства, в том числе импортозамещающего. До конца 2015 года на территории Москвы планируется начало реализации проектов в рамках **офсетных контрактов**. Офсетные контракты представляют собой сделку, включающую инвестиционные обязательства поставщика о создании (реконструкции) предприятия на территории покупателя, локализации производства.

⁴ По данным сайта <http://www.zelbi.ru/> на 02.02.2015

⁵ По данным Департамента науки и промышленной политики города Москвы

⁶ По данным сайта <http://technopark-slava.ru/> на 02.02.2015 и данным Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы

⁷ По данным сайта <http://www.tpsapfir.ru/> на 02.02.2014 и данным Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы



На территории Москвы планируется создание фармацевтических производств с использованием механизма офсетных контрактов в рамках поручения Правительства Российской Федерации по импортозамещению и созданию новых производств на территории Российской Федерации. Ожидаемым результатом проекта является локализация не менее 90% закупаемых за счет бюджета Москвы импортных лекарств в течение 5 лет.



6. АКТУАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТРАТЕГИИ

Инвестиционная стратегия – гибкий документ. Предусмотрена ежегодная актуализация как самой Инвестиционной стратегии, так и трехлетнего плана ее реализации. По итогам 2014 г. представляется целесообразной корректировка Инвестиционной стратегии по следующим направлениям:

- уточнение текущих конкурентных позиций Москвы и факторов, определяющих инвестиционную привлекательность города, с учетом текущего состояния внешней среды;
- уточнение промежуточных целевых показателей реализации Инвестиционной стратегии;
- конкретизация мер общесистемного характера, связанных с реализацией налоговой и бюджетной политики;
- актуализация данных о специальных площадках, действующих в Москве;
- конкретизация мер, связанных с улучшением инвестиционного имиджа Москвы.

В настоящее время Правительством Москвы подготовлен План обеспечения устойчивого развития экономики, а также законопроект города Москвы о гарантиях инвесторам, которые лягут в основу обновленной стратегии.

