

Прошу к станку

17 — Применение льгот не особенно скажется на доходной части тех регионов, которые являются дотационными, — комментирует корреспонденту «РГ» ситуацию директор Центра инновационного предпринимательства Высшей школы экономики в Санкт-Петербурге Александр Кайсаров. — Доходов как не было, так и нет, но создаются по крайней мере стимулы для будущих поступлений в бюджет. Что касается предпринимателей, зарегистрированных в регионах-донорах, например в Ленинградской области, они получают дополнительные конкурентные преимущества ввиду относительно развитой системы поддержки инвестиций. А также близости к крупной агломерации — Санкт-Петербургу. Инициатива правительства укладывается в общий тренд последнего времени. Снижение налоговой нагрузки, скорее всего, приведет к открытию новых производств. И субъекты Федерации, полагаю, воспользуются этим правом.

Между тем для инвесторов интересны не только и не столько налоговые льготы, сколько развитая инфраструктура, так называемые неналоговые платежи и другие издержки, связанные с организацией и ведением бизнеса, уверен Александр Кайсаров. Еще более важным представляется создание атмосферы системности проводимых реформ и соблюдения правил игры.

— С одной стороны, существуют разные механизмы, которые стимулируют развитие новых производств, — рассуждает эксперт. — С другой стороны, вполне возможно, что именно налоговые преференции сыграют решающую роль в том, чтобы кардинальным образом улучшить ситуацию. Ведь сама идея налоговых льгот очень позитивно воспринимается обществом.

Есть еще один важный момент. Непродуманная реализация инициативы грозит появлением «эффекта безбилетника», когда преференции могут попасть не в те руки. К примеру, субъектам бизнеса, которые закрыли старое производство, а потом зарегистрировали его как вновь созданное.

— Риски, что появятся серые схемы, действительно существуют. Сама форма налоговых каникул, выбранная в качестве метода налоговой льготы, на мой взгляд, не совсем удачна. Но давайте посмотрим на правоприменительную практику. Полгода — вполне достаточный срок, чтобы увидеть плюсы и минусы предлагаемых мер и при необходимости произвести корректировку, — подводит итог Александр Кайсаров.

ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» объявляет о проведении общественных слушаний по проекту «Обустройство Ярегского месторождения ООО «ЛУКОЙЛ-Коми». 2-я очередь в границах Лыаельской площади (лицензия СЫК 13226НР). Кусты 5, 6, 7, 8, 3, 4, 9, 10, 13, 14».

Ознакомиться с проектной документацией и оставить свои вопросы и предложения можно в рабочие дни с 9 до 17 часов:

— Офис «Развития Лыаельской площади» по адресу: г. Ухта, ул. Гоголя, 35 «В», каб. 8 или по телефону 8 (8216) 77-18-99, Чуков Игорь Александрович.

— Администрация МОГО «Ухта» по адресу: г. Ухта, ул. Бушуева, 11, каб. 105 «А» или по телефону 8 (8216) 75-11-91.

Ответственный исполнитель за проведение общественных слушаний И. А. Чуков, ведущий инженер проекта офиса «Развития Лыаельской площади», тел. 8 (8216) 74-73-68.

Слушания состоятся 21 июля 2015 года в 16 часов по адресу: г. Ухта, ул. Бушуева, д. 11, актовый зал. Приглашаются все желающие принять активное участие в общественных слушаниях.

ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» объявляет о проведении общественных слушаний по объекту «Обустройство Воезьянского нефтяного месторождения. 2-я очередь строительства».

Ознакомиться с проектной документацией и оставить свои вопросы и предложения в письменном виде можно в рабочие дни с 9 до 17 часов в администрации городского округа «Усинск», по адресу: г. Усинск, ул. Ленина, д. 13, каб. 116.

Ответственный исполнитель за проведение общественных слушаний П. Н. Дудкин, заместитель директора по капитальному строительству ТПП «ЛУКОЙЛ-Усинскнефтегаз», тел.: (8-82144) 5-59-11, факс 5-59-60.

Слушания состоятся 23 июля 2015 года в 16 часов по адресу: г. Усинск, ул. Ленина, д. 13, каб. 116 в администрации городского округа «Усинск».

Приглашаются все желающие принять активное участие в общественных слушаниях.

В соответствии с приказом № 372 от 16 мая 2000 года «Об утверждении Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации» на 17 июля 2015 года назначены публичные слушания по разделу «Оценка воздействия на окружающую среду» в составе «Плана по предупреждению и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов на рейдовом перегрузочном комплексе ООО «НТ-Белокаменка».

Время проведения 18:00.
Место проведения: село Белокаменка, здание сельской администрации.

Разрушено погрузочный комплекс, находящийся у западного берега Среднего колена Колынского полуострова Баренцева моря, осуществляют перегрузку сырой нефти с танкеров-привозчиков.

Информационные материалы по теме публичных слушаний представлены предприятием ООО «НТ-Белокаменка» для ознакомления общественности в отдел градостроительства и архитектуры управления муниципальной собственностью и в отдел по экологии, качеству и лицензированию ООО «НТ-Белокаменка» с 10.06.2015 г. по 17.07.2015 г.

В период проведения публичных слушаний участники публичных слушаний имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- записи предложений и замечаний в период публикации статьи;
- выступления на собрании участников публичных слушаний;
- внесения записи в книгу (журнал) регистрации участвующих в собрании участников публичных слушаний;
- подачи в ходе собрания письменных предложений и замечаний;
- направления в течение месяца со дня проведения собрания участников публичных слушаний письменных предложений, замечаний в окружную комиссию.

Контактные данные для получения информации: — заместитель генерального директора по экологии, качеству и лицензированию ООО «НТ-Белокаменка» Попов А. А., тел. 8-815-269-33-10; электронный адрес: ropov@belokamenka.ru; — руководитель департамента по экологии ООО «ПЭК Консалтинг» Загребяева С. А., тел. 8-812-333-13-22; электронный адрес: szagrebayeva@ecology.ru.

Отрасль Бизнес и чиновники не торопятся внедрять новые виды биотоплива

новое виды биотоплива

Непростая энергия

Анна Романова,
Санкт-Петербург

Проблему внедрения топлива из биомассы в отечественных котельных тормозят как власти, которые поддерживают интересы угольных поставщиков, так и сам бизнес, который не хочет ввязываться в проекты с долгой окупаемостью. На недавнем прошедшем в Петербурге Российском энергетическом форуме эксперты рассказали об опыте и перспективах внедрения в ТЭК древесной щепы, биоугля и других новых видов топлива.

Президент НП «Северо-Западный сервисный центр по вопросам привлечения финансирования» Елена Кузнецова рассказала об опыте строительства котельной на древесной щепе в Лужском районе Ленобласти. Проект, разработанный в Петербурге на средства международной программы приграничного сотрудничества с Финляндией, оказался не так просто реализовать.

— Мы хотели показать пример использования биотоплива в коммунальном хозяйстве на муниципальном уровне, — говорит Елена Кузнецова. — Сначала была идея сделать котельную в Тихвине, но два с половиной года шла борьба интересов, стройплощадку много раз переносили. К проекту в Тихвине региональные власти проявили большое внимание, в районе деятельности много древесной щепы. На муниципальном уровне мы прошли все согласования, нам выделили землю под строительство, но как только вышли на уровень районных властей, начались сложности. Местные управляющие компании обеспечивают функционал почти всех котельных, которые поголовно работают на угле.

Естественно, там правят бал поставщики угля, и щепу как топливо им невыгодно. Наши программы долго саботировали, пока мы не обратились в областную комиссию по ТЭК, и нам уже в приказном порядке дали возможность работать в Лужском районе.

По словам Кузнецовой, поиск оборудования для такой котельной стал отдельной историей. Поступило четыре предложения — от австрийских, финских и российских производителей. Пришлось выбрать австрийское оборудование, потому что оно оказалось в четыре раза дешевле отечественного. Всего на проект потратили 20,7 миллиона рублей, из них 14 миллионов за счет гранта. Возврата инвестиций ожидают через шесть лет.

Как отмечает эксперт, внедрению котельных на биотопливе мешает частая смена ответственных чиновников и отсутствие заинтере-

прямая речь

Светлана Эрменова,

руководитель экспертной секции «Экологическая безопасность в топливно-энергетическом комплексе», член президиума подкомитета по малой энергетике Госдумы РФ:

— У нас в работе закон по торфу, бизнес может подключиться к обсуждению. Отдельно создаем условия по переходу котельных с привозного топлива на местные топливные ресурсы — торф и древесные отходы, чтобы потом отвести эти котельные в распределенной, а не централизованной энергетике. Отдельный вопрос — разработка российского оборудования для распределенной энергетики. Необходимые для нее котлы импортируются, хотя у нас есть научные разработки, которые требуют внедрения промышленных образцов и доказывают свою экономическую эффективность. Однако не хватает только господдержки и предпринимателей, готовых внедрить у себя эти образцы и создать пилотные центры. Вообще, бизнес к биоэнергетике отнесся без интереса. Несколько лет назад регионы получили деньги на разработку собственной программы биоэнергетики, к обсуждению был приглашен бизнес. Однако для нас стало сюрпризом, что мало кто из предпринимателей вообще был в курсе и принимал участие в обсуждении.

ЖКХ После лицензирования УК многие дома Заполярья лишились управления

Дом без присмотра

Светлана Кузнецова,
Мурманская область

После активной фазы лицензирования управляющих компаний в Мурманской области выяснилось, что несколько сотен домов оказались «без присмотра». Собственники жилья получают новые УК после конкурсов, проведенных в муниципалитетах в начале июня, сказала на пресс-конференции начальник Госжилинспекции Елена Кузнецова.

Создавшаяся в Заполярье ситуация не является новенсом — подобное наблюдается и в других регионах. Это было предусмотрено и постановлением Федерального правительства № 131. Звезды мэрии, согласно этому документу, должны издать распоряжения об организации обслуживания домов, оставшихся без управляющих компаний (УК). В Мурманской области муниципалитеты намереваются провести открытые конкурсы среди УК в период с конца мая до начала июня. А пока управление таких домов займется муниципальные управляющие организации. Они передадут жилье победителям конкурсов к 1 июля.

По словам начальника Госжилинспекции Мурманской области, лицензирование помогло сделать процесс управления многоквартирными домами более прозрачным и



Акцент

Интерес инвестора к биотопливу небольшой, бизнес понимает: хлопот много, а окупить деньги получится лишь через пять — семь лет

Собственных профессионалов, да в целом кадровый голод в отрасли. Параметры региональных инвестиционных программ в сфере биотоплива многим непонятны, поэтому интерес инвестора к биотопливу небольшой, бизнес понимает: хлопот будет много, а окупить деньги получится лишь через пять — семь лет.

Однако некоторые виды биотоплива могут заинтересовать бизнес. Генеральный директор компании «Портал Инжиниринг» Антон Овсянко развенчал несколько мифов о биоугле, также известном как «торрефицированная биомасса» и «торрефикат». — Первое: торрефикат считают новым продуктом, однако применяемый в нем процесс мягкого пиролиза не является радикальной инновацией, — пояснил эксперт. — Второе: рынок торрефицированной биомассы считают еще не сформировавшимся. Однако в виде pellets или брикетов ее можно продавать на традиционном рынке биомассы. И третий миф — запредельная цена торрефиката. На европейском промышленном рынке она будет как минимум пропорциональна его теплотворной способности, которая выше, чем у обычной биомассы. То есть в будущем возможна некая наценка для промышленных потребителей

Акцент

Муниципалитеты сами смогут решать вопросы контроля над управляющими компаниями

нично, знание жилищного законодательства слабое.

— До 1 марта, когда мы начали процесс лицензирования, в базе данных жилищной инспекции находилось 118 управляющих компаний, — рассказывает Елена Кузнецова. — А потом выяснилось, что таковых в Мурманской области на самом деле 163. Однако за лицензиями в срок в Госжилинспекцию обратились всего 154. Остальные, видимо, пока к себе не уверены.

К 1 мая лицензии были выданы 139 заполярным компаниям, семь получили отказы.

В Мурманске не получили документы небольшие управляющие организации, такие как «Север-

Сервис», «Дезис», «Велик». По другим муниципалитетам такие фирмы тоже есть, впрочем они имеют от одного-двух до 20 домов. Никто не запрещает им обратиться за получением лицензии вторично. Тем более если собственники жи-

з-за свойств этого топлива. Но это будет приемлемая цена. По словам эксперта, биомассу в форме торрефицированных pellets и брикетов можно будет доставлять на большее расстояние и по более сложным логистическим схемам, нежели сейчас возят обычные pellets или щепу. Как говорит Овсянко в своем докладе, при размещении завода по произ-

водству торрефиката на среднем удалении, например, от морского порта это позволит существенно повысить рентабельность производства и сократить сроки окупаемости инвестиций. И даже на удалении в несколько тысяч километров можно сделать рентабельный проект переработки лесного сырья в биотопливо рентабельным и привлекательным для инвестора.

— Для России торрефикация должна стать прорывной технологией, которая сделает рентабельным производство топливных гранул и брикетов даже в удаленных регионах и из более сложного сырья.

КСТАТИ

Развитию энергоэффективности в регионах может способствовать внедрение энергосервисных контрактов, который предусматривает, что заказчик за счет собственных инвестиций предпринимает действия по энергосбережению и эффективному использованию энергетических ресурсов. Как рассказал на форуме Сергей Киришин, начальник административного отдела «Центра энергосбережения и повышения энергоэффективности» Ленобласти, в сфере ЖКХ региона потенциально инвесторы сами выступают с предложениями по энергосервису, а центр выбирает объект, где нужно провести необходимые работы, готовит документы. — Несмотря на сложности их внедрения, в регионе уже заключен ряд контрактов, — говорит Киришин, — например, по замене уличного освещения на светодиодное (в Кингисеппе, Тихвине, Бокситогорске), по установке автоматизированных тепловых пунктов (в Лузе, Приозерске, Выборге), по замене устаревшего кухонного оборудования на энергоберегающее в детских садах, школах, больницах.

По словам экспертов, развитию системы мешает отсутствие желанных ресурсоснабжающих организаций, которые включают энергосервис в договор поставки, а также отсутствие госзаказа на энергосервис и необходимость опыта у сотрудников отрасли.

загрузить по теме лицензирования, — признается Елена Кузнецова. — Поэтому оформляется все вручную. Составляем таблицы: кто руководитель управляющей компании, когда он подал документы на квалификационный экзамен, дата его сдачи. Огромный труд, но делать это надо обязательно, чтобы проводить последующий контроль.

Количество заявлений с жалобами на работу управляющих компаний в Мурманской области в разбеге по годам не сильно отличается. В 2013 году — 12 тысяч заявлений, в 2014 — 11 тысяч. Инспекторы предполагают, что нынешнее новшество в жилищном законодательстве не увеличит число жалоб. Хотя работы на выезде у них прибавится, а в выездной бригаде всего девять человек.

— Планируем, что в 2015 году муниципалитеты сами будут решать мелкие вопросы контроля над управляющими компаниями, — отмечает начальник жилищной инспекции. — Мы провели с ними большую подготовительную работу. Всегда ставили, чтобы в городах и поселках области не только вели учет управляющих компаний, готовили их для получения лицензий, но и работали с жалобами населения. Чтобы у нас не случилось коллапса, как в других регионах Северо-Запада.

Алена Кузнецова поделилась информацией с апрельского «Фо-

Новое биотопливо помогло бы решить ряд энергетических проблем.

Решение проблемы с отоплением в многоквартирных домах — это не только вопрос комфорта, но и безопасности. В последние годы участились случаи возгорания в жилых зданиях, что связано с использованием некачественного топлива и неисправностями в системах отопления.

Важно отметить, что внедрение биотоплива не только решает проблему с отоплением, но и способствует снижению выбросов парниковых газов, что является важным шагом в борьбе с изменением климата.

НАЛОГ НА ДОЛГОСТРОЙ

СЕГОДНЯ в России много надежд, полученных под жилищное строительство, пусто, и бюджет недополучает имущественные налоги. Так, по данным Росреестра, в собственности юридических лиц находится около 200 тысяч, а в собственности граждан около 4,7 миллиона незастроенных участков. В эту категорию попадают земли, на которых жилой дом или отсутствует, или возведен, но не зарегистрирован в установленном порядке.

Налоговый кодекс не применяется к собственникам «замороженных» площадей: повышающий земельный налог коэффициент. Чтобы исправить ситуацию, подстегнуть застройщиков рублем, правительство внесло на рассмотрение в Госдуму законопроект о внесении изменений в Налоговый кодекс РФ. Согласно поправкам к владельцам неосвоенных земель налог будет взиматься по растущим (в два, три, шесть раз) год от года ставкам вплоть до момента регистрации прав на дом. При этом рассчитывать взносы предусматривается не с момента покупки участка, а с момента предоставления его под строительство.

Понятно, что причины долгоствоя могут быть разные, не зависящие от девелоперов: финансовый кризис, длительные административные процедуры, проблемы с проведением инженерных коммуникаций и подключением к сетям. Но нередко, как показывает практика, землявладельцы не спешат регистрировать застройку, которая уже используется по назначению, из-за стремления сэкономить на налогах на имущество. В случае принятия поправок в Налоговый кодекс таким хитрым лаявэй перекрыт. Встанут перед жестким выбором и предприниматели, затывающие стройку по объективным причинам: придется либо платить налог по повышенным ставкам, либо изыскивать средства и доводить строительство до финала, либо продавать участок, чтобы избежать непопедимой налоговой нагрузки.

Сейчас согласно статье 394 НК РФ максимальная ставка земельного налога по стройплощадкам не может быть выше 1,5 процента. С каждого миллиона рублей кадастровой стоимости участка собственник платит порядка 15 тысяч рублей в год. Через несколько лет эта сумма может достичь 75–90 тысяч рублей, что превысит сумму налога на имущество (жилье). И это прямой резон «легалить» недвижимость. Самые большие налоги придется заплатить тем, кто вообще не использует предоставленный под застройку участок или имеет на балансе долгострой.

Но доходы местных бюджетов от нововведений по земельному налогу, на мой взгляд, вряд ли заметно увеличатся, так как и сегодня эти поступления незначительны. Их доля в общем объеме налоговых поступлений консолидированного бюджета РФ за последние годы составляет не более 0,014 процента. Правда, для местной казны роль земельного налога более существенна. Из отчета по мониторингу местных бюджетов за 2013–2014 годы доля земельного налога в собственных доходах бюджетов чуть превышает 13 процентов. Количество незастроенных земельных участков в каждом отдельном муниципалитете сравнительно невелико, и увеличение налога даже в два–шесть раз отдельным застройщикам-уклонам казну сильно не обогатит.

Кроме того, для эффективной работы закона необходимо наладить механизм получения разрешений на сдачу дома в эксплуатацию. Если задержка с вводом здания в эксплуатацию произошла, к примеру, не по вине застройщика, ему должен быть обеспечен возврат переплаченного налога. Некоторые эксперты опасаются, что высокая налоговая ставка может снизить интерес потенциальных покупателей к земле.



Марина Емельянцева,
член независимого экспертного центра «Общественная Дума»

Мнение

Налоговый кодекс не применяется к собственникам «замороженных» площадей: повышающий земельный налог коэффициент. Чтобы исправить ситуацию, подстегнуть застройщиков рублем, правительство внесло на рассмотрение в Госдуму законопроект о внесении изменений в Налоговый кодекс РФ. Согласно поправкам к владельцам неосвоенных земель налог будет взиматься по растущим (в два, три, шесть раз) год от года ставкам вплоть до момента регистрации прав на дом. При этом рассчитывать взносы предусматривается не с момента покупки участка, а с момента предоставления его под строительство.

Понятно, что причины долгоствоя могут быть разные, не зависящие от девелоперов: финансовый кризис, длительные административные процедуры, проблемы с проведением инженерных коммуникаций и подключением к сетям. Но нередко, как показывает практика, землявладельцы не спешат регистрировать застройку, которая уже используется по назначению, из-за стремления сэкономить на налогах на имущество. В случае принятия поправок в Налоговый кодекс таким хитрым лаявэй перекрыт. Встанут перед жестким выбором и предприниматели, затывающие стройку по объективным причинам: придется либо платить налог по повышенным ставкам, либо изыскивать средства и доводить строительство до финала, либо продавать участок, чтобы избежать непопедимой налоговой нагрузки.

Сейчас согласно статье 394 НК РФ максимальная ставка земельного налога по стройплощадкам не может быть выше 1,5 процента. С каждого миллиона рублей кадастровой стоимости участка собственник платит порядка 15 тысяч рублей в год. Через несколько лет эта сумма может достичь 75–90 тысяч рублей, что превысит сумму налога на имущество (жилье). И это прямой резон «легалить» недвижимость. Самые большие налоги придется заплатить тем, кто вообще не использует предоставленный под застройку участок или имеет на балансе долгострой.

Но доходы местных бюджетов от нововведений по земельному налогу, на мой взгляд, вряд ли заметно увеличатся, так как и сегодня эти поступления незначительны. Их доля в общем объеме налоговых поступлений консолидированного бюджета РФ за последние годы составляет не более 0,014 процента. Правда, для местной казны роль земельного налога более существенна. Из отчета по мониторингу местных бюджетов за 2013–2014 годы доля земельного налога в собственных доходах бюджетов чуть превышает 13 процентов. Количество незастроенных земельных участков в каждом отдельном муниципалитете сравнительно невелико, и увеличение налога даже в два–шесть раз отдельным застройщикам-уклонам казну сильно не обогатит.

Кроме того, для эффективной работы закона необходимо наладить механизм получения разрешений на сдачу дома в эксплуатацию. Если задержка с вводом здания в эксплуатацию произошла, к примеру, не по вине застройщика, ему должен быть обеспечен возврат переплаченного налога. Некоторые эксперты опасаются, что высокая налоговая ставка может снизить интерес потенциальных покупателей к земле.