

**ОБОСНОВАНИЕ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ МЕХАНИЗМА
ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА
В ПРОЕКТАХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ**

*Работа представлена кафедрой маркетинга
Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов.
Научный руководитель – кандидат экономических наук, профессор О. В. Коломийченко*

В статье предложено обоснование целесообразности применения механизма ГЧП в проектах по созданию промышленных парков, для чего определяются и сравниваются альтернативные варианты реализации проектов промышленных парков, а также выделяются и соотносятся друг с другом основные признаки эффективного проекта по созданию промышленного парка и качественные критерии проектов ГЧП.

***Ключевые слова:** государственно-частное партнерство, промышленные парки.*

N. Lebedeva

**JUSTIFICATION OF THE PRACTICALITY OF PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP
APPLICATION IN “INDUSTRIAL PARK” PROJECTS**

The article settles the practicality of public-private partnership application in “industrial park” projects. The alternative variants of “industrial park” projects realisation are defined and compared for this purpose. Moreover, the main characteristics of a successful “industrial park” project are outlined and correlated with the qualitative criteria of the public-private partnership projects.

***Key words:** public-private partnership, industrial parks.*

Под промышленным парком принято понимать собственность, юридически и технически организованную в качестве специализированного объекта доходной недвижимости,

включающую в себя оснащенные инженерной и транспортной инфраструктурой земельные участки и производственные, складские и офисные здания, предназначенные для размещения промышленных производств. Сложившийся в развитых странах механизм функционирования промышленного парка подразумевает наличие профессиональной компании (далее девелопера), реализующей проект промышленного парка и производственных компаний (далее арендаторов), покупающих или арендующих земельные участки, производственные, складские и офисные здания. Источником возврата инвестиций и доходов для девелопера является выручка от продажи и сдачи в аренду земли и зданий, а также от дополнительных сервисов (охрана, образовательные услуги, маркетинг, представление интересов арендаторов в государственных органах).

Общеизвестно, что проекты промышленных парков имеют стратегическое значение для развития промышленного производства, а также для региона и государства, на территории которых они размещаются. Это обусловлено рядом положительных социально-экономических эффектов, сопровождающих процесс создания промышленного парка, и предопределяет необходимость поддержки таких проектов на государственном уровне. На сегодняшний день в России, несмотря на приоритетное значение наукоемкого и инновационного промышленного производства, крайне мало реализованных проектов промышленных парков. Это объясняется низкой инвестиционной привлекательностью данных проектов, обусловленной большим объемом необходимых инвестиций, длительной окупаемостью проектов, а также бюрократичностью административной системы Российской Федерации. Вместе с тем экономическая теория и практика предлагают инструменты, позволяющие на основе развития

эффективных институтов взаимодействия бизнеса и государства сформировать необходимые условия для реализации проектов промышленных парков. Одной из широко используемых форм сочетания предпринимательского опыта и частных инвестиций с государственными ресурсами является государственно-частное партнерство (ГЧП), представляющее собой договорные механизмы сотрудничества бизнеса и государства.

Для обоснования целесообразности применения механизма государственно-частного партнерства в проектах промышленных парков необходимо выделить характерные черты данных проектов и сравнить их с требованиями, предъявляемыми государством к проектам с использованием механизма ГЧП. В рамках данной статьи для обоснования целесообразности применения механизма ГЧП в проектах по созданию промышленных парков автором было произведено:

1) определение основных признаков эффективного проекта по созданию промышленного парка;

2) определение и сравнение альтернативных вариантов реализации проектов промышленных парков;

3) выделение качественных и количественных критериев проектов ГЧП на основе оценки эффективности проектов с использованием ГЧП;

4) соотнесение признаков эффективного проекта промышленного парка с качественными критериями проектов ГЧП.

На основе анализа механизма функционирования промышленного парка автором были сформулированы **основные признаки эффективности таких проектов:**

- ответственность девелопера за реализацию проекта логична, с точки зрения автора, вытекает из возможностей имеющихся у девелопера, как предпринимателя по реали-

зации проекта, и из того факта, что инициатором партнерства в данном случае является девелопер;

- необходимость долевого капитального вложения девелопера и государства обусловлена тем, что, несмотря на то что недостаток финансирования не является основной проблемой, возникающей при реализации проектов промышленных парков, государственные инвестиции, в данном случае, по мнению автора, являются реальным свидетельством гарантий и поддержки проекта со стороны государства;

- целесообразность текущего финансирования, осуществляемого девелопером, определяется тем, что управление средствами более эффективно, в случае если они собственные;

- разделение коммерческого риска (разработка механизма защиты инвестиций, предоставление гарантий их возврата в случае нерентабельности проекта) является, по мнению автора, наиболее важной характеристикой проектов промышленных парков;

- долевая принадлежность активов вытекает из договоренностей участников партнерства, а также из используемой структуры капитальных вложений и текущего финансирования проекта;

- механизм распределения доходов базируется на предложенной схеме капитального и текущего финансирования объекта и учитывает экономические цели участников партнерства;

- актуальность совместного привлечения арендаторов обусловлена различными по охвату и аудитории возможностями девелопера и государства в данной области.

Определение вариантов реализации проектов промышленных парков основывается на многообразии форм и методов возможного участия государства в данных про-

ектах, которые можно обобщить в рамках трех основных вариантов:

- «только государство» – данный вариант создания промышленного парка характеризуется отсутствием девелопера, а вся ответственность по реализации проекта промышленного парка лежит на специально созданном для этой цели государственном предприятии;

- «только девелопер» – это классический вариант создания промышленного парка, где профессиональная компания девелопер берет на себя все коммерческие риски, финансирует и осуществляет реализацию проекта;

- «взаимодействие девелопера и государства» – вариант, при котором в процессе создания промышленного парка объединяются ресурсы и возможности девелопера и государства.

Сравнение альтернативных вариантов реализации проектов промышленных парков были осуществлено на основе выделенных ранее признаков эффективного проекта по созданию промышленного парка (табл. 1).

Варианту «только государство» присущи типичные недостатки государственных проектов, а именно: неконтролируемый расход бюджетных средств, отсутствие возможности реального контроля над реализацией проекта заинтересованной общественностью (налогоплательщиками), низкая эффективность процессов организации и управления, а также длительная реализация проекта. Вариант «только девелопер» характеризуется рядом возникающих у девелопера проблем в процессе реализации проекта, решение которых напрямую или косвенно зависит от государства. Вариант «взаимодействие девелопера и государства» выделяется в первую очередь объединением возможностей девелопера и государства, во вторую очередь гибкостью в их институциональном оформлении. Исходя из произведенного сравнения, можно сделать вывод о предпочтительности выбора варианта «взаимодей-

стве девелопера и государства» для реализации проектов промышленных парков в условиях российской институционально-правовой

системы с точки зрения повышения эффективности данных проектов и сохранения предпринимательского интереса к ним.

Таблица 1

Сравнение вариантов создания промышленного парка

Критерий сравнения	«Только государство»	«Только девелопер»	«Взаимодействие девелопера и государства»
Ответственность за реализацию проекта	Государство	Девелопер	Девелопер
Капитальные вложения	Государство	Девелопер	Долевые
Текущее финансирование	Государство	Девелопер	Девелопер
Коммерческий риск	Государство	Девелопер	Девелопер и государство
Принадлежность активов	Государство	Девелопер	Долевая
Механизм распределения доходов	Государство	Девелопер	На основе структуры капитальных вложений и текущего финансирования
Поиск арендаторов	Государство	Девелопер	Совместный

Выделение качественных и количественных критериев проектов ГЧП было произведено на основе оценки эффективности проектов с использованием механизма ГЧП. Выделенные критерии позволяют отнести инвестиционный проект, к проектам, отвечающим требованиям, предъявляемым государством к проектам ГЧП (табл. 2).

Таблица 2

Качественные и количественные критерии проектов ГЧП

Качественные критерии	Количественные критерии
Проблематичность реализации проекта на основе рыночного механизма и необходимость государственной поддержки реализации проекта	Экономическая эффективность
Наличие положительных эффектов на федеральном и/или региональном уровнях, связанных с реализацией инвестиционного проекта	Бюджетная эффективность
Соответствие решаемой в рамках реализации инвестиционного проекта задачи целям и приоритетам социально-экономического развития страны и государственного инвестирования	Финансовая эффективность
–	Социальная эффективность

При выделении проектов, отвечающих требованиям, предъявляемым государством к проектам с использованием ГЧП, в первую очередь уместно использовать вышеперечисленные качественные критерии. Однако в последующем процессе отбора среди проектов, соответствующих качественным показателям, использование количественных показателей (например, установление единых предельных значений указанных показателей), не всегда возможно из-за сложности расчета вклада проектов, поэтому в большей степени целесообразно руководствоваться качественными критериями проектов и мнением общественности.

Соотнесение признаков эффективного проекта промышленного парка с качественными критериями проектов ГЧП выявило положительную зависимость по всем критериям. Так, для эффективной реализации девелоперских проектов по созданию промышленных парков требуется государственная поддержка, а реализация данных проектов характеризуется наличием значительных положительных эффектов и соответствует глобальным целям и приоритетам развития страны и государст-

ЭКОНОМИКА, ПРАВО

венного инвестирования. Таким образом, можно сделать вывод о соответствии проекта промышленного парка критериям проекта

ГЧП и о целесообразности применения механизма ГЧП при реализации проектов промышленных парков.