



ПРИРОДНЫЙ КОДЕКС

КОНСАЛТИНГ И ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

+ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ
ГОСУДАРСТВА И ОРГАНОВ
МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ С
КВАЛИФИЦИРОВАННЫМИ И
НЕКВАЛИФИЦИРОВАННЫМ
И ИНВЕСТОРАМИ В
КОНТЕКСТЕ РАЗВИТИЯ
ТУРИСТИЧЕСКИХ
ТЕРРИТОРИЙ



Ненарокова Марина

Руководитель консалтинговой
юридической компании
«Природный кодекс».
Вице-президент Общенационального
Союза Индустрии Гостеприимства
(ОСИГ)





ТЕЗИСЫ

- 
1. Важность двустороннего диалога между государственными структурами, органами местного самоуправления и инвесторами — как квалифицированными, так и неквалифицированными — для создания благоприятных условий развития туристических территорий, включая упрощение процедур согласования и поддержки проектов.
 2. Необходимость внедрения комплексного подхода к развитию туристической инфраструктуры, где особое внимание уделяется адаптации проектов под реальные потребности и специфику территории.
 3. Важность повышения грамотности о консультационной поддержке для привлечения и развития неквалифицированных инвесторов. Создание типовых инструментов взаимодействия малого и среднего инвестора в рамках инфраструктурных проектов.
 4. Что снижает инвестиционную привлекательность многих проектов неквалифицированного инвестора? Вызовы и решения.
 5. Нужные механизмы государственной поддержки, а также необходимость нового подхода к управлению туристической деятельностью на местах во взаимодействии с инвесторами, местным самоуправлением и регионом.





Квалифицированные
инвесторы

«Неквалифицированные
инвесторы»

+

В контексте нефинансового рынка термин не является профессиональным, используется недавно, не является официальным статусом.

Инвестиционный проект - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план)



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТСТАНДАРТ

+

Инвестстандарт — сократить путь инвестора от возникновения идеи до осуществления капиталовложений. Пять элементов стандарта призваны дать регионам базовый инструментарий для привлечения бизнеса и устранить типовые барьеры на пути предпринимателя.



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТСТАНДАРТ

- Инвестиционная декларация содержит стратегию развития региона и обязательство главы субъекта по не ухудшению условий ведения бизнеса.
- +
- Агентства развития занимаются привлечением частных инвестиций, сопровождением проектов и консультациями предпринимателей. – нет полномочий по работе с НПА, только сопровождение. Мало знаний.
- Инвестиционные комитеты работают под руководством главы региона для оперативного разрешения спорных вопросов. – различные практики по регионам
- Инвестиционная карта содержит информацию о территориальном планировании региона, ресурсной базе, инфраструктуре, мерах поддержки и тарифах - должна содержать. Проблема верификации данных, скорости их изменения, согласования. **Внимание: с 2025 идет переход на одноуровневую систему управления, меняется градостроительная документация.**
- Свод инвестиционных правил состоит из оптимальных алгоритмов действий инвестора и сроков для подключения к инфраструктуре. - Оптимально ≠ реализуемо. РСО – свои цели и критерии, не всегда вовлечены в цели развития территорий. Противоречие критериев, целей и показателей. Требуется индивидуального решения в регионе и с проектом

СОСТАВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ КОНТУРА





**Выявление ключевых факторов, сдерживающих
инвестирование в проекты - план мероприятий по
урегулированию имеющихся вопросов**

Объективные

Необходимость внедрения комплексного подхода к развитию туристической инфраструктуры, где особое внимание уделяется адаптации проектов под реальные потребности и специфику территории

Субъективные

Оценочные, нормативно необоснованные, не опирающиеся на четкие измеримые критерии

**РАЗВИТИЕ
ТУРИЗМА**

≠

**РОСТУ ТУРПОТОКА И РОСТУ
КОЛИЧЕСТВА МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ**

ТУРИЗМ – ЭТО СИСТЕМА

+

ВДОЛГУЮ - это развитие **ТЕРРИТОРИИ** с учетом изменения
потребностей

- По загрузке гостями
- Жителей (демография, приоритетные направления для региона или муниципалитета)
- Технологий развития социальной и инженерной инфраструктуры
- Наличия ресурса у РСО (газ, электричество и пр.)
- Экологии
- Транспорта. Логистической связанности, в том числе с федеральным центром, межрегиональной и с другими странами
- Развития промышленности, агросектора
- Политических, географических и климатических рисков



РАЗОРВАННОСТЬ ОСНОВ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

РАССМОТРЕНИЕ ТУРИЗМА КАК КОМПЛЕКСА **ГОСТЬ – ОПЕРАТОР – РАЗМЕЩЕНИЕ – ТРАНСПОРТ** В ОТРЫВЕ ОТ ТЕРРИТОРИИ И ЕЕ ЦЕЛЕЙ

+

- Отсутствие ресурса и навыка работать с градостроительной документацией и территориальным, деловым социальным планированием вдолгую на местах
- Инфобиз и неквалифицированный инвестор – вытесняется не только в серый, но и в фантазийный сектора. Агентства развития не обучены системной работе с неквалифицированным инвестором, нет МЕТОДИКИ, программы как инструмента для агентств развития (200 городов развивающие туризм – недостаточно, программы РАНХиГС, иных вузов разорваны по отраслям)
- Государство и муниципалитеты учат сами себя, бизнес не идет на диалог – сложно, нет бесшовного пути
- Государство для людей как программа – должно быть не проектным офисом, а стратегией достижения определенных целей
- Туризм и развитие инфраструктуры – институт





КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПО ИТОГАМ АНАЛИЗА ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ОРГАНОВ ВЛАСТИ И ЭКСПЕРТОВ ЗА 2024-2025 Г

+

1. Недостаток мотивации и ответственности региональных властей за выполнение инфраструктурных проектов, что приводит к срывам сроков и не достижению плановых показателей (Отчет Счётной палаты РФ, май 2025).
2. Несвоевременное и неполное прохождение государственной экспертизы проектной документации, что задерживает старт строительных работ и удорожает проекты (Отчет Счётной палаты РФ, май 2025).
3. Удорожание строительных ресурсов и необходимость проведения дополнительных работ, включая очистку участков и переустройство инженерных сетей, увеличивает сроки и стоимость реализации (Отчет Счётной палаты РФ, май 2025).
4. Нарушения обязательств подрядчиков: несвоевременные поставки, низкая производительность труда, недостаток техники и персонала (Отчет Счётной палаты РФ, май 2025).
5. Недостаточная предварительная информация о земельных участках до начала аукционов значительно замедляет старт инвестиционного цикла (Законодательные изменения Земельного кодекса РФ, август 2025, замминистра строительства Сергей Музыченко, Москва).





КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПО ИТОГАМ АНАЛИЗА ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ОРГАНОВ ВЛАСТИ И ЭКСПЕРТОВ ЗА 2024-2025 Г

6. Отсутствие синхронизации федерального и регионального законодательств в вопросах градостроительства и землепользования.

+ 7. Непрозрачность процедур перевода земель в иные категории, длительность внесений изменений в ГП, зависимость от субъективных решений ОМСУ, заложенная в градостроительный кодекс (Форум «Российский креативный девелопмент 2025»).

7. Низкий уровень прозрачности и контроля за расходованием бюджетных средств на инфраструктурные проекты в регионах (Отчет Счётной палаты РФ, май 2025).

8. Неудовлетворительная координация между смежными объектами строительства, что задерживает проведение пуско-наладочных работ и запуск объектов (Отчет Счётной палаты РФ, май 2025).

9. Отсутствие выстроенной системы диалога и правового контура между регионом, инвестором, муниципалами и территорией и прозрачных требований к инвестпроектам.

10. Немотивированность бизнеса на участие в долгосрочных качественных проектах (работе с менталитетом, система ценностей).





priroda-kodeks.ru



+7 (925) 707-30-70

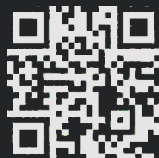


<https://rutube.ru/channel/34808023/>



Канал «Непаханое поле»

https://t.me/ne_pole



Ненарокова Марина

Руководитель консалтинговой юридической
компании «Природный кодекс».
Вице-президент Общенационального Союза
Индустрии Гостеприимства (ОСИГ)