

**Жихарев К.Л.**

**СОЗДАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАСПОРТА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Инвестиционный паспорт представляет собой информационный сборник материалов, описывающий ресурсы и возможности муниципального образования по поддержке и реализации инвестиционных проектов. Инвестиционный паспорт состоит из следующих основных блоков:

- Ресурсы, имеющиеся на территории муниципального образования (природные, трудовые, финансовые и т.п.).
- Показатели социально-экономического развития муниципального образования (основные отрасли промышленности, занятость, бюджет и т.п.).
- Развитость инвестиционной инфраструктуры (коммуникации, производственная инфраструктура, энергоресурсы, транспорт).
- Площади для реализации инвестиционных проектов.
- Нормативно-правовая поддержка инвестиционных проектов и предложений.
- Процедуры, связанные с реализацией инвестиционных проектов.
- Инвестиционные проекты, уже имеющиеся в городе, и предложения для стороннего софинансирования.
- Контактная информация.

Данный информационный бюллетень предназначен для широкого распространения среди потенциальных инвесторов.

Важным приложением к паспорту является база данных по имеющимся в муниципальном образовании инвестиционным площадкам с детальным описанием каждого участка (его местоположение, четкие границы, имеющаяся на участке инженерная инфраструктура и т.п.).

Инвестиционный паспорт является инструментом маркетинга и продвижения территории муниципального образования на внешний по отношению к территории рынок, и поэтому к нему предъявляются следующие требования:

1. Цель инвестиционного паспорта - не просто освещать ситуацию в муниципальном образовании, а содействовать привлечению инвестиций. Поэтому предпочтителен т.н. «рекламный подход»: при сохранении объективности в подаче информации о городе акцент делается именно на положительных, сильных сторонах, способных заинтересовать потенциального инвестора.

2. При изложении следует соблюдать баланс фактов и комментариев. Уход в любую из крайностей приведет либо к недостаточной информативности, либо к избыточной описательное, «размытие» документа. Не следует перегружать паспорт информацией: важно оставить тот ее минимум, который представляет реальный интерес для инвесторов.

3. Информация должна излагаться ясным, доступным языком. В частности, следует по возможности избегать узкоспециальной или сугубо научной лексики; в тех случаях, когда подобные термины необходимы, их значение целесообразно пояснить. Аналогично, аббревиатуры, за исключением общезвестных, должны рас-

расшифровываться.

4. При разработке паспорта необходимо ориентироваться на его электронный формат для его последующего размещения в Интернете на официальном сайте муниципального образования. Поэтому оптимальной представляется древовидная структура инвестиционного паспорта: последовательный набор страниц, соединенных гиперссылками в соответствии с логикой изложения.

Повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования - одно из важнейших направлений социально-экономического развития территорий. Органы местного самоуправления располагают реальными возможностями существенно влиять на инвестиционный климат территории. Одно из направлений инвестиционной политики муниципального образования - маркетинг территории, то есть улучшение ее «инвестиционного имиджа» в глазах потенциальных инвесторов. Первый шаг маркетинга территории - создание информационного поля, необходимого инвесторам для принятия решений. Как показывает практика, наиболее эффективный инструмент в данном случае - инвестиционный паспорт муниципального образования - комплексный информационный бюллетень, рассчитанный на конкретную аудиторию - потенциальных инвесторов.

Наиболее востребованными со стороны инвесторов структурными разделами инвестиционного паспорта являются:

1. Общие сведения о муниципальном образовании.

2. Параметры социально-экономического развития муниципального образования: уровень жизни, экономика, местный бюджет, рынок труда, качество среды муниципального образования.

3. Перспективы развития муниципального образования. Прогнозные характеристики. Концепция развития муниципального образования.

4. Инвестиционная инфраструктура: транспорт, телекоммуникации, финансовый сектор, рынок недвижимости, производственная, инженерная, научно-образовательная, социальная, гостиничная инфраструктура.

5. Нормативно-правовые акты, регламентирующие инвестиционный процесс.

6. Процедуры организации бизнеса.

7. Предложения по инвестиционным проектам.

8. Контактная информация.

Разрабатывая инвестиционный паспорт, орган местного самоуправления заявляет о себе как партнере для участия в инвестиционной деятельности. Одновременно оказывается информационная поддержка местным предприятиям, имеющим инвестиционные проекты.

Составление инвестиционного паспорта муниципального образования должно строиться на регулярной основе с целью обновления представляемой информации. Для выполнения данной задачи необходимо:

- организовать периодический сбор достоверной статистической информации о состоянии экономики муниципального образования;
- определить инвестиционную политику на среднесрочную перспективу;
- определить потенциально возможные области и объекты для ин-

вестирования;

- провести SWOT-анализ выбранных областей и субъектов;
- оценить возможные затраты и ожидаемые результаты, а также способы участия администрации.

Разработка инвестиционного паспорта является комплексной межотраслевой и межведомственной задачей, так как требует сбора и анализа информации от различных структурных подразделений администрации и внешних по отношению к ней субъектов (крупные предприятия, бизнес-ассоциации и т.п.).

Основой для создания инвестиционного паспорта муниципального образования могут служить анализ и прогноз социально-экономического развития муниципального образования, разрабатываемые в рамках работы по составлению среднесрочных планов развития муниципального образования.

Другим существенным элементом, предшествующим созданию инвестиционного паспорта, является составление Земельного кадастра с указанием границ земельных участков, прав собственности на них, применяемых к ним обременений. Создание инвестиционного паспорта включает в себя несколько этапов:

- формирование рабочей группы по разработке инвестиционного паспорта муниципального образования с определением перечня необходимой дополнительной информации, сроков разработки элементов инвестиционного паспорта и ответственных за ее реализацию;

- подготовка, обсуждение и утверждение проекта инвестиционного паспорта;

- определение методов и способов распространения инвестиционного паспорта;

- назначение ответственных за сбор информации от потенциальных инвесторов.

Рассмотрим работу по разработке инвестиционного паспорта муниципального образования на примере Борского района (Нижегородская область).

Борский район расположен в центральной части Нижегородской области и относится к нижегородскому Заволжью.

Борский район во многом типичен для Европейской части России, как муниципальное образование, включающее в себя город районного значения с достаточно развитой, но монопрофильной промышленностью и сельскую территорию, где преобладающей сферой занятости является сельское хозяйство.

Трудности экономического развития Борского района характерны для большинства российских малых городов и сельских территорий. Они связаны как с объективными причинами (низкая диверсификация структуры производства и, как следствие, проблема занятости вследствие падения объемов производства), так и с субъективными причинами, в частности колоссальным кадровым дефицитом в сфере управления в новых, формирующихся рыночных условиях. В малых городах этот дефицит существенно больше, чем в столичных городах и областных центрах. Это часто приводит к тому, что все надежды на улучшение ситуации связываются не с наращиванием местных инициатив, а с помощью центра и усилениемластной вертикали.

Отличительными особенностями Борского района с точки зрения инвестиционной привлекательности являются:

- выгодное экономико-географическое положение, прежде всего близость к Нижнему Новгороду (19 км);
- развитая система транспортных коммуникаций;
- наличие железнодорожной ветки федерального значения, соединяющей Европейскую часть страны с Сибирью, Уралом и Дальним Востоком;
- три автомобильные магистрали областного значения: Н. Новгород - Киров, Линда - Городец, Кантаурово - Городец;
- речной порт;
- аэропорт, находящийся в 45 км от районного центра;
- богатые лесные ресурсы;
- развитое животноводческое производство;
- наличие высококвалифицированных трудовых ресурсов и реальная возможность повышения их квалификации через систему высшего и специального образования;
- наличие и доступность современных средств связи;
- активная роль областных и местных властей в становлении и развитии малого и среднего бизнеса;
- сравнительно благоприятный инвестиционный рейтинг Нижегородской области, наличие иностранных инвесторов на нескольких действующих предприятиях Бора и Борского района;
- наличие свободных производственных площадок для размещения новых производств.

К основным проблемам, характерным не только для Борского района, но и для Нижегородской области и России в целом, относятся слабая законодательная защита инвестиций, плохо поставленная работа по привлечению и удержанию инвесторов, отсутствие четкого определения собственности и собственников.

Предпосылкой для начала работ по привлечению инвестиций в Борский район явилась неэффективно используемая собственность имевшихся на то время в районе промышленных предприятий. Другой предпосылкой стал спад промышленного производства.

В таких условиях инвестиции стали восприниматься в качестве критического фактора не просто развития территории, но сохранения инфраструктуры жизнедеятельности района.

Органы местного самоуправления в Борском районе вовремя осознали серьезность данных угроз и стали прибегать к элементам инвестиционной политики в управлении районом. Основными постулатами, из которых исходила администрация при начале работ по привлечению инвестиций, были следующие:

- необходимо проводить активную работу со стороны администрации по привлечению и удержанию инвесторов (по словам работников администрации: «Инвесторы не стучат в дверь и даже не стоят за нею. С ними надо целенаправленно работать для того, чтобы они пришли»);
- так как инвестор хочет точно знать, где границы его возможностей и огра-

ничений, необходима разработка четких правил игры на местном рынке инвестиций (в частности, необходимо нормативно-правовое обеспечение инвестиционного процесса, четкое обозначение границ собственности, ее владельца, обременении и ограничений на использование);

- благоприятный инвестиционный климат может быть создан самой администрацией через:

- информирование инвесторов о потенциальных объектах для инвестирования (разработка инвестиционного паспорта);

- оказание всесторонней муниципальной поддержки всем инвестиционным проектам (не только крупным или зарубежным) и создание (совместно с областной администрацией) режима наибольшего благоприятствования приоритетным проектам.

В 1999-2000 гг. разработана комплексная программа социально-экономического развития Борского района. Одним из основных блоков программы, разработанных в рамках муниципального экономического развития, являлся комплекс мероприятий по привлечению инвестиций. В данном блоке были приведены рекомендации по организационному механизму и информационному обеспечению привлечения инвестиций. Разработанная программа была принята земским собранием Борского района в качестве среднесрочной, а предложенные мероприятия начали осуществляться.

Все это позволило поставить работу по привлечению инвестиций (в том числе через инвестиционный паспорт) на методически обоснованную платформу и способствовало дальнейшему совершенствованию инвестиционной политики муниципалитета.

В 1999-2001 гг. в Борском районе основным направлением деятельности администрации стало совершенствование нормативно-правового обеспечения инвестиционной деятельности, разработка механизмов поддержки инвестиционной деятельности и привлечения инвестиций. Одним из существенных элементов, регламентирующих порядок взаимодействия и ответственность сторон, является инвестиционное соглашение, подписываемое администрацией и инвестором.

В данном инвестиционном соглашении администрация, среди прочего, обязуется:

- произвести подведение инженерной инфраструктуры;
- передать земельный участок в аренду (до 49 лет) с правом его дальнейшего выкупа в рамках действующего законодательства.

Основными обязательствами инвестора являются создание предприятия в указанные сроки и уплата налогов.

Другим важным элементом взаимодействия администрации и инвестора является карточка земельного участка, в которой указываются все существенные характеристики предлагаемого к инвестированию участка.

Все эти элементы: карточки земельных участков, план-схемы расположения участка (составленные согласно cadastru), нормативно-правовое обеспечение инвестиционной деятельности в Борском районе - в соединении с описанием социально-экономического положения района и составляют основу его инвестицион-

ного паспорта, позволяющего потенциальному инвестору оценить как Борский район в целом, так и точные характеристики участков для инвестирования в частности, а также порядок взаимодействия с местной и региональной властью.

Первый инвестиционный паспорт Борского района был подготовлен в 1998 году.

Разработка и реализация инвестиционной политики района (в рамках которой разработан инвестиционный паспорт) находятся в рамках полномочий районных органов местного самоуправления. В составе районной администрации административные и организационные функции по внедрению и функционированию инвестиционного паспорта возложены на отдел экономики и прогнозирования.

Инвестиционный паспорт, как элемент инвестиционной политики города, выполняет четко определенную задачу продвижения города на внешний (по отношению к муниципалитету) уровень - к потенциальным внешним инвесторам. Именно поэтому перед разработчиками ставится сложная задача максимально эффективно проинформировать внешнюю бизнес-среду о возможностях муниципального образования в области инвестиций.

При разработке инвестиционного паспорта для муниципалитета необходимо постоянно иметь в виду четко определенную целевую группу - потенциальных внешних инвесторов.

При составлении инвестиционного паспорта работники муниципалитета, придерживались следующих способствующих успеху, рекомендаций.

- Инвестиционный паспорт должен быть ориентирован на конкретную аудиторию - потенциальных инвесторов. Его цель - не просто освещать ситуацию в городе, а содействовать привлечению инвестиций. Поэтому предпочтителен так называемый «рекламный подход»: при сохранении объективности в подаче информации о муниципальном образовании акцент делается именно на положительных, сильных сторонах города, способных заинтересовать потенциального инвестора.

- При изложении следует соблюдать баланс фактов и комментариев. Уход в любую из крайностей приведет либо к недостаточной информативности, либо к избыточной описательности, «размытости» документа. Вообще, не стоит перегружать паспорт избыточной информацией, важно оставить тот ее минимум, который представляет реальный интерес для инвесторов.

Информация должна излагаться ясным, доступным языком. В частности, следует, по возможности, избегать узкоспециальной или сугубо научной лексики; а в тех случаях, когда подобные термины необходимы, их значение целесообразно пояснить. Аналогично, аббревиатуры, за исключением общеизвестных, должны расшифровываться.

При разработке паспорта необходимо ориентироваться на его электронный формат для последующего представления в электронном виде. Поэтому оптимальной представляется «древовидная» структура инвестиционного паспорта. Он должен представлять собой последовательный набор страниц, соединенных гиперссылками в соответствии с логикой изложения.

Важной составной частью инвестиционного паспорта муниципалитета яв-

ляется детальное описание собственности (земельных участков, строений, оборудования), предлагаемых потенциальным инвесторам для освоения. Именно детальное описание предлагаемых к инвестированию объектов собственности отличает инвестиционный паспорт от инвестиционного и бизнес-профиля города. Важными элементами работы администрации с инвесторами являются:

- максимально возможное участие администрации в сопровождении инвестиционного проекта (например, администрация берет на себя функции по проведению всех необходимых согласований и получение разрешений на проект);

- практика организации информационных встреч администрации с потенциальными инвесторами;

- содействие администрации в проведении между потенциальными и уже действующими бизнесменами (в том числе зарубежными) неформальных встреч, на которых происходит прямой обмен опытом и впечатлениями об организации взаимодействия администрации и инвесторов.

Важным элементом разработки и внедрения инвестиционного паспорта является эффективная организация работы в данном направлении.

Главным органом, отвечающим за стратегическое планирование и координирующим всю деятельность по разработке и внедрению инвестиционного паспорта и его частей, является отдел экономики и прогнозирования администрации района.

В условиях, когда муниципалитеты начали борьбу за привлечение инвестиций, не менее важно и время внедрения паспорта. Администрация Борского района в этом отношении проводила целенаправленную и скоординированную работу, инвестиционный паспорт разрабатывался и появился в комплексе с другими мероприятиями, способствующими формированию благоприятного инвестиционного климата.

Инвестиционный паспорт - хотя и эффективный, но достаточно новый для российских муниципалитетов инструмент инвестиционной политики. С новизной данного инструмента связаны основные проблемы его внедрения.

Прежде всего, необходимо отметить, что до сих пор среди руководителей муниципалитетов преобладает мнение, что нет необходимости в целенаправленной информационной работе с инвесторами. Если же понимание важности данной работы существует, то в большинстве случаев нет соответствующего опыта ее организации.

Следствиями этой первичной, на наш взгляд, проблемы, с которыми сталкивается администрация при разработке инвестиционного паспорта,

- слабая информированность муниципальных властей о назначении и преимуществах использования инвестиционного паспорта муниципалитета;

- ограниченность финансовой базы местной власти;

- дефицит квалифицированных кадров в области анализа инвестиций на муниципальном уровне.

Слабая информированность о назначении инвестиционного паспорта выражается в том, что зачастую за инвестиционный паспорт выдается описание социально-экономического положения или бизнес-профиль. Инвестиционный паспорт в отличие от упомянутых документов содержит вполне конкретную и

детальную информацию об инвестиционных возможностях муниципалитета.

Условия, в которых сегодня существуют российские органы местного самоуправления, характеризуются ограниченностью финансовой базы развития муниципального образования. Когда большая часть собираемых в бюджет средств направляется на исполнение самых неотложных обязанностей (по определению муниципальных служащих, «зарплатно-коммунальный бюджет») и когда бюджеты развития являются скорее чисто номинальными (то есть мероприятия занесены в бюджет, но не финансируются), обоснование выделения средств на разработку инвестиционного паспорта (который относится именно к инструментам развития) сильно затруднено.

Основным способом решения данных проблем является изучение успешного опыта других органов местного самоуправления.

Еще одной важной проблемой современного муниципального менеджмента в России является отсутствие высококвалифицированных кадров, способных проводить качественный анализ инвестиционных процессов. Это объясняется тем, что в советские времена такой предмет, как «Муниципальный менеджмент», практически отсутствовал. В современных высших учебных заведениях данный предмет только появляется. Также отсутствуют теоретические наработки, которые могли бы быть применены на практике в современных российских условиях. Внедрение инвестиционного паспорта муниципалитета требует организации системы сбора и анализа информации по социально-экономическому развитию, постоянного мониторинга бизнес-среды и инвестиционных предложений, а также создания информационной базы данных по имеющимся инвестиционным площадкам (объектам применения инвестиций).

Сложность данной работы, и соответственно затраты на ее проведение, повышается в связи с тем, что в органах местного самоуправления отсутствуют наработки по созданию информационных баз данных, содержащих полную и объективную информацию, необходимую для составления инвестиционного паспорта муниципального образования.

Как показывает опыт, основная часть затрат (как временных, так и финансовых) приходится на создание информационной базы данных по муниципальной недвижимости. Необходимо четко и ясно описать основные особенности объектов недвижимости, их границы и возможности по использованию в инвестиционных целях. Подготовке такой базы данных муниципальной недвижимости в Борском районе значительно способствовало начало работы по составлению земельного кадастра.

Другую, значительно меньшую часть, составляют расходы на разработку, создание и подготовку печатного варианта инвестиционного паспорта Борского района, подготовка его электронного варианта и размещение информации в Интернете.

Данная работа проводилась сотрудниками администрации в рамках их повседневной деятельности и поэтому точно оценить затраты, связанные с разработкой и созданием инвестиционного паспорта, не представляется возможным.

Информационная часть инвестиционного паспорта Борского района размещена на сайте городской администрации по адресу [www.borcity.ru](http://www.borcity.ru).

Одним из важнейших качественных результатов внедрения инвестиционного паспорта стало то, что теперь работники местной администрации больше заинтересованы в организации и проведении целенаправленной работы по информированию потенциальных инвесторов о достигнутых результатах.

Это выражается как в более активном заключении инвестиционных соглашений, так и в формировании благоприятного климата для развития взаимоотношений между администрацией и бизнесом.

Сотрудники органа местного самоуправления все больше заинтересованы в организации мониторинга развития территории, систематизации местной статистики с выделением необходимого набора данных социально-экономического развития и инвестиционной активности, инвентаризации муниципальных ресурсов.

Проведение такого мониторинга развития района, а также своевременное обновление его результатов способствует повышению информированности существующих и потенциальных инвесторов о состоянии бизнес-среды в районе, что для них чрезвычайно важно, так как позволяет предсказывать политику местной администрации на кратко- и среднесрочную перспективу и соответственно повышает их уверенность в будущем, помогает планировать развитие бизнеса.

Необходимо отметить, что инвестиционный паспорт является важным, но далеко не единственным элементом, способствующим привлечению инвестиций, росту экономики и снижению безработицы.

Только комплекс мероприятий, включающий в себя инвестиционный паспорт, работу администрации с инвесторами, формирование благоприятного бизнес-климата - то есть то, что называется инвестиционной политикой муниципалитета, способно привести к значительным количественным изменениям в экономике муниципального образования. И поэтому не представляется возможным выделить эффект только от внедрения инвестиционного паспорта. Более того, как показывает российский опыт, инвестиционный паспорт является необходимым, но не достаточным условием роста инвестиционной активности. Наличие только инвестиционного паспорта при плохом климате для бизнеса не может увеличить приток инвестиций. Равно как и благоприятный климат сам по себе при условии, что инвесторы об этом слабо проинформированы, также не усиливает инвестиционную активность.

Одной из важных задач, стоящих перед местной властью, является обеспечение занятости населения. И привлечение инвестиций способствует решению данной задачи.