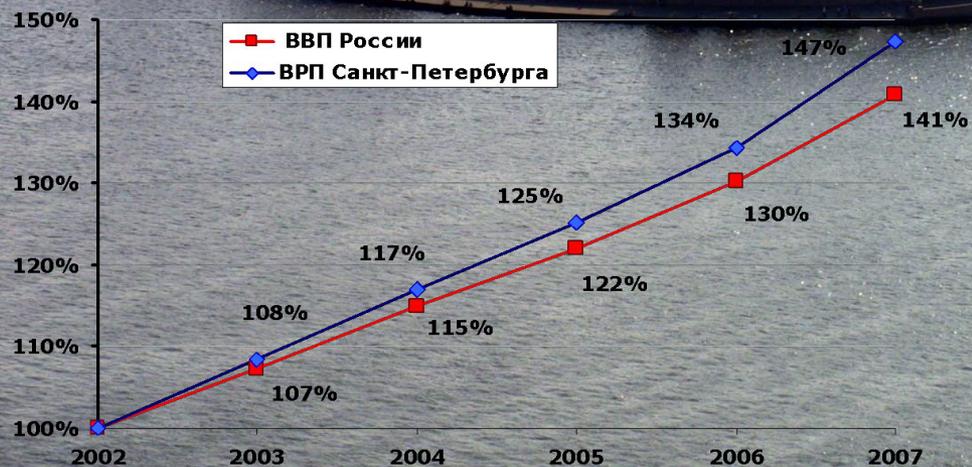




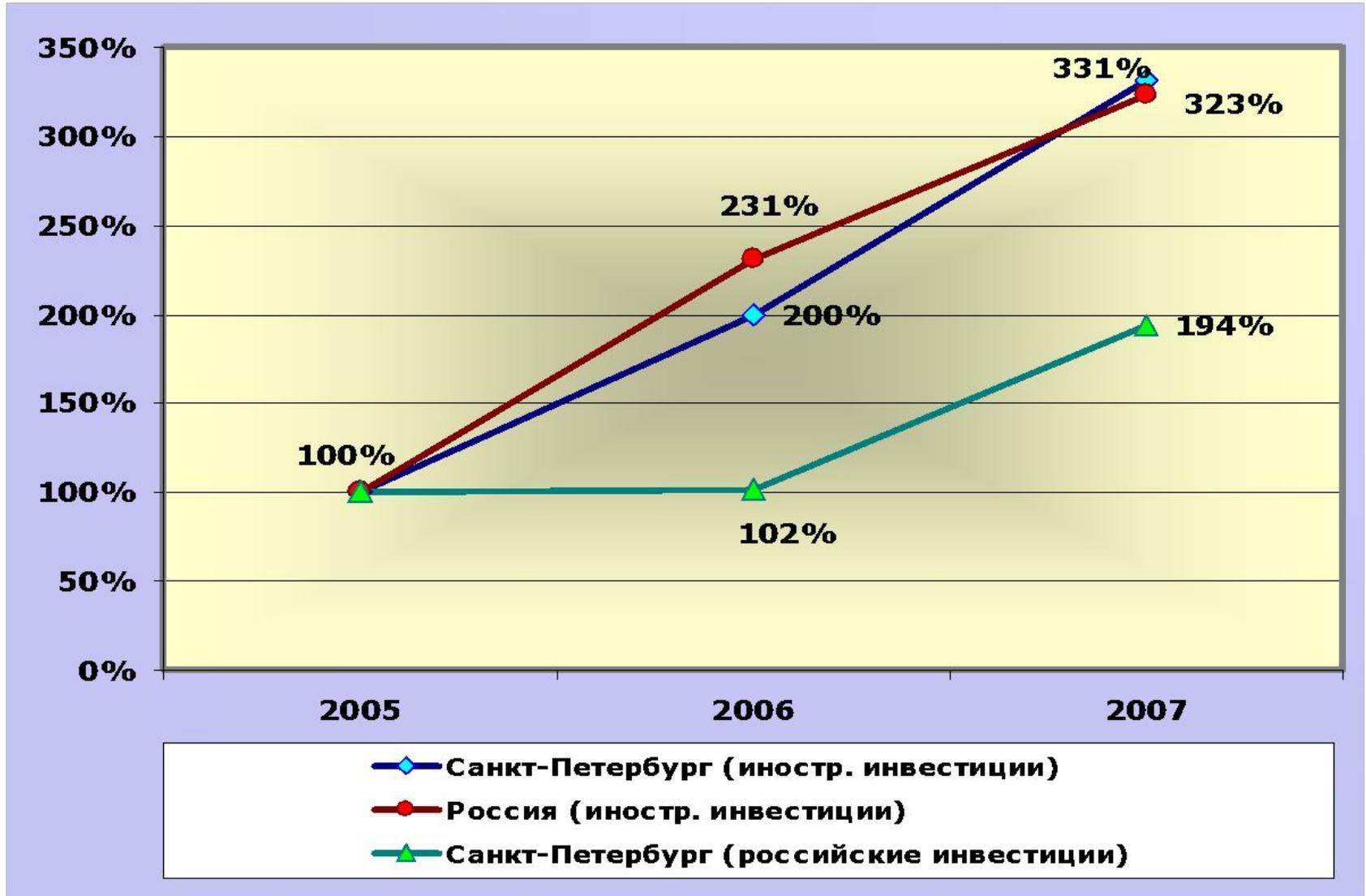
**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ПОТЕНЦИАЛ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**И.М. Метельский**

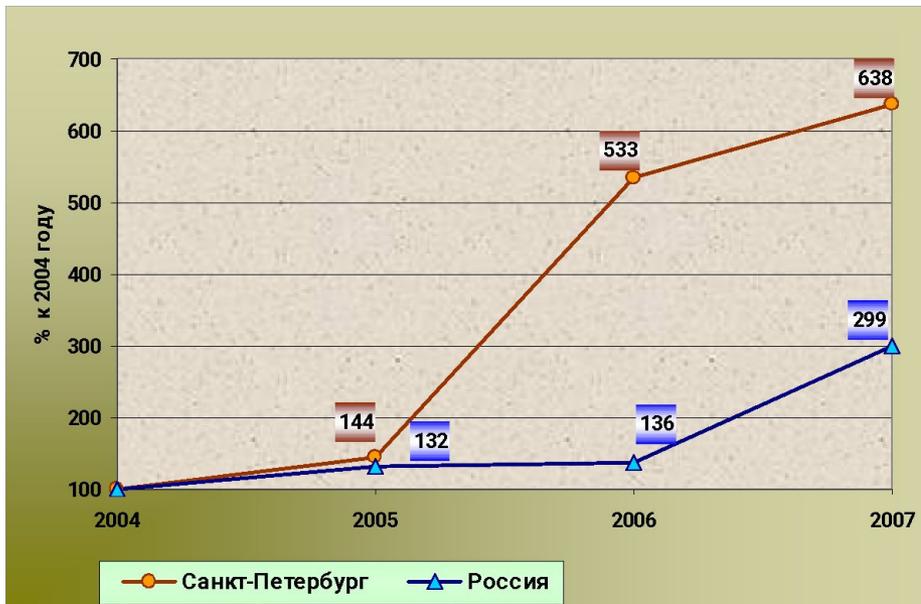
**Председатель Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга**



## Динамика поступления инвестиций в недвижимость России и Санкт-Петербурга (в % к 2005 году)



## Динамика поступления иностранных инвестиций в Россию и Санкт-Петербург (в % к 2004 году)



Общий объем иностранных инвестиций в Санкт-Петербург в 2007 году составил 6,3 млрд. \$

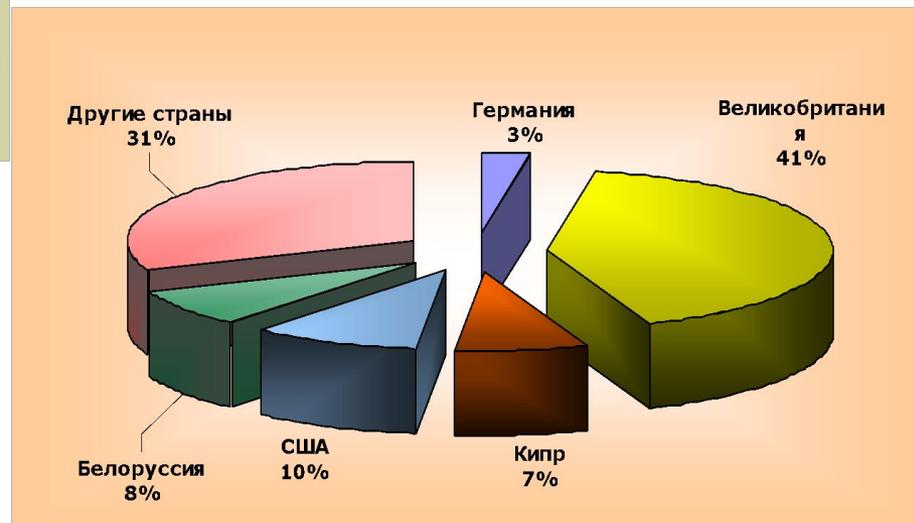
### Рейтинг Санкт-Петербурга:

Moody's - Baa2

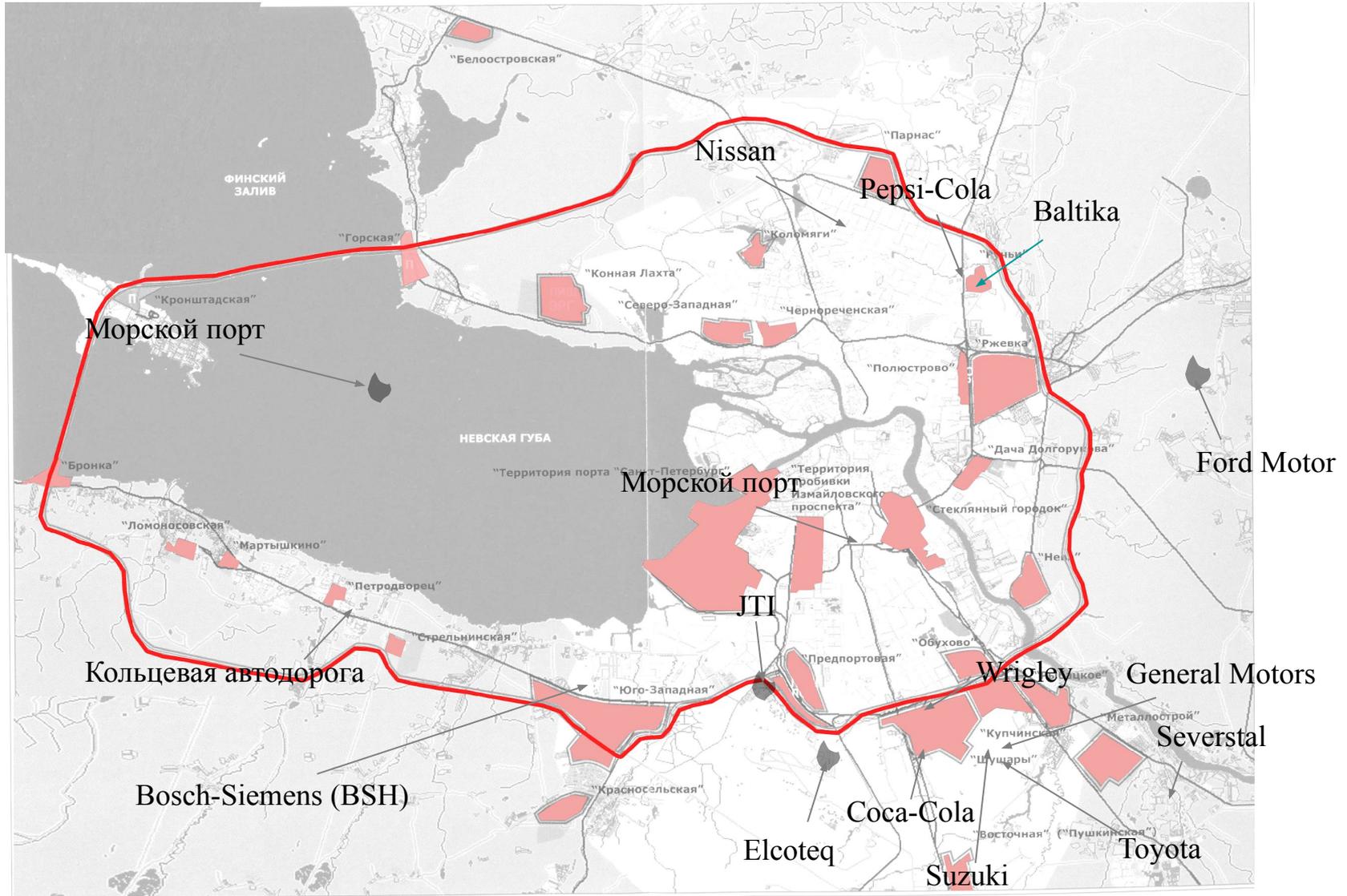
Standard&Poor's – BBB

Fitch Ratings - BBB

## Иностранные инвестиции в Санкт-Петербурге в 2007 году



# Крупнейшие промышленные инвестиционные проекты

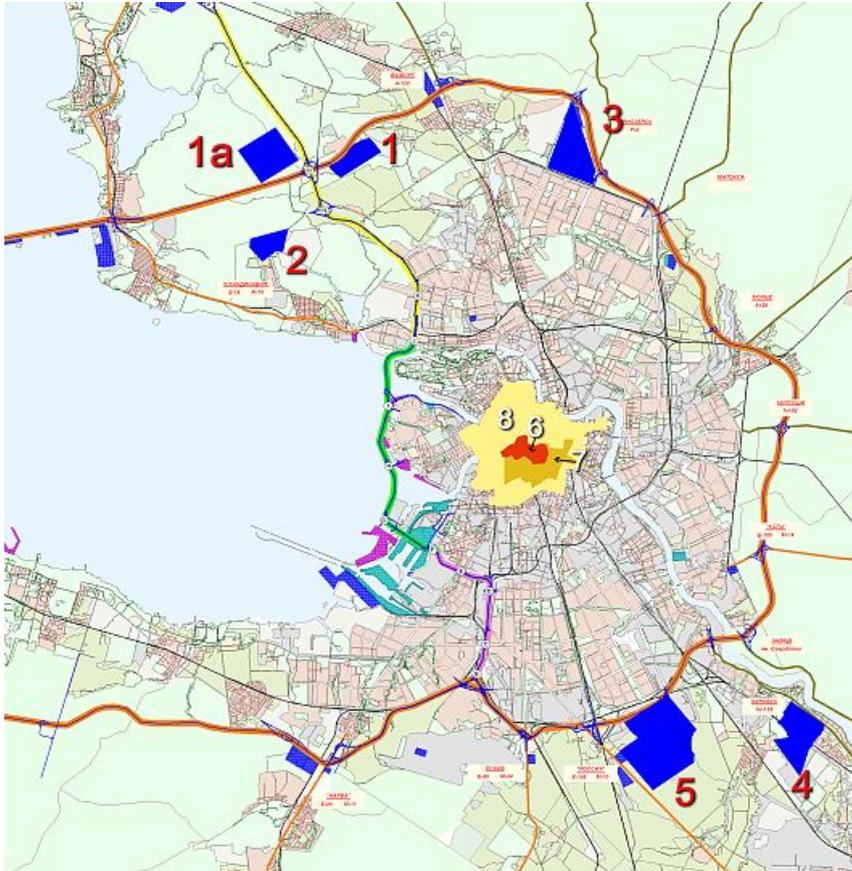


## Правительство города стимулирует инвестиции:

- Создает специальные условия для развития недвижимости на отдельных территориях Санкт-Петербурга, стимулирует вовлечение в инвестиционную активность и изменение характера экономической активности отдельных территорий в городе с учетом перспектив развития города
- Обеспечивает персональное сопровождение крупных инвестиционных проектов
- Инвестирует в инфраструктурную подготовку территорий
- Предоставляет гарантии Администрации города
- Создает и совершенствует нормативную правовую базу



## Ставки выкупа, арендной платы и налог за земельные участки в центре города и в перспективных промышленных зонах



# Развитие застроенных территорий Строительство паркингов



**Регулирование  
этажности застройки;**

**Развитие  
застроенных  
территорий**

**Использование  
механизмов  
государственно-  
частного  
партнерства  
при реализации  
инфраструктурных  
проектов**

**Создание намывных  
территорий;**

**Подземная застройка**

# В соответствии с Законом Российской Федерации о концессиях<sup>10</sup> реализуются проекты

## Западный Скоростной Диаметр (ЗСД)

- Общая протяженность трассы-48,9 км
- Проектная скорость движения по магистрали – 120 км/час
- Расчетная эффективность- 140 тыс. автомобилей в сутки
- Стоимость проекта 212 млрд. руб.

## Орловский тоннель

- Предполагаемая длина тоннеля – 1600 метров
- Четыре полосы движения по две в каждую сторону
- Пропускная способность тоннеля - до 60 тыс. автомобилей в сутки
- Ориентировочная стоимость проекта – 981 млн. долларов



## Закон Санкт-Петербурга «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах»

- ❑ **Предусматривает возможность применения различных форм ГЧП, не предусмотренных Федеральным законом о концессиях:**
  - ✓ BOT (строительство-эксплуатация-передача), в том числе - реконструкция;
  - ✓ BO (строительство-эксплуатация), в том числе - реконструкция;
  - ✓ передача исключительных прав в определенных сферах деятельности;
  - ✓ возможность участия в качестве самостоятельной стороны соглашения о ГЧП юридического лица, собственником 100 процентов акций (100 процентов долей уставного капитала, 100 процентов имущества) которого является Санкт-Петербург
- ❑ **Содержит положения, регламентирующие порядок участия Санкт-Петербурга в финансировании создания (реконструкции) и (или) эксплуатации объектов соглашений:**
  - ✓ перечень расходов, которые готов принять на себя Санкт-Петербург;
  - ✓ сохранение в полном объеме обязательств Санкт-Петербурга перед партнерами в случае отсутствия или недостаточности средств бюджета Санкт-Петербурга
- ❑ **Допускает залог объекта соглашения**
- ❑ **Устанавливает дополнительные основания для изменения условий концессионного соглашения в целях обеспечения имущественных прав партнера (концессионера):**
  - ✓ нарушение государством обязательств по соглашению;
  - ✓ необоснованное вмешательство государственного органа в хозяйственную деятельность партнера;
  - ✓ выявление ошибок в конкурсной документации;
  - ✓ обнаружение на предоставленном партнеру земельном участке обременений, которые не могли быть известны партнеру при заключении соглашения

## Развитие территории аэропорта Пулково

- **Общая площадь: 1500 га**
- **Система взлетно-посадочных полос: модернизация 2 взлетно-посадочных полос**
- **Стоянки для воздушных судов: 140 (из них 100-рабочих)**
- **Общая сумма инвестиций- 1 млрд. долл. США**

## Надземный экспресс

- **Планируемая протяженность трассы-29,9 км**
- **Количество остановочных пунктов-16**
- **Средняя скорость движения с учетом остановок-35 км/час**
- **Бюджет проекта-420 млн. долларов США**

# Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга

Смольный  
191060, Санкт-Петербург  
Россия

Тел.: +7 812 576 75 57

Fax : +7 812 574 10 26

E-mail: [in@commim.spb.ru](mailto:in@commim.spb.ru)

<http://www.commim.spb.ru>

