



АЛЕКСАНДР КРИКОВ

ИНВЕСТИЦИИ В БЛАГОУСТРОЙСТВО ПАРКА «ТАНАИС» КОНЦЕССИОНЕРЫ ОЦЕНИЛИ В 415 МЛН РУБЛЕЙ

иные объекты, которые продолжают логически атмосферу парка: дополняя то, чего в парке сейчас не хватает, но на что явно есть потребность», — рассказал Эдуард Толоконников.

Всего в Воронеже, по данным мэрии на середину 2024 года, насчитывалось более 400 озелененных территорий общей площадью около 1 тыс. га, в том числе 318 на 739 га — муниципальных. Из последних 36 крупных общей площадью более 256 га обслуживают подконтрольные городу предприятия «Экоцентр» и «Зеленхоз». Ежегодно в перечень зеленых зон дополнительно включается около 15 новых территорий.

В прошлом ноябре власти актуализировали проект концессии еще одного парка — Бринкманского сада. По словам мэра Сергея Петрина, предложение от потенциального инвестора уже поступило в администрацию. Вложения не должны превысить 70 млн руб., за «три-четыре года» в саду появятся спортивный зал, лекторий, коворкинг-зона и кафе. Будущего концессионера глава города не раскрыл, но, по данным Guide, это проект не Эдуарда Толоконникова.

«Новых пространств в концессию мы брать не планируем. Сосредоточимся на текущих объектах. Практика ГЧП для меня оказалась сложной и интересной», — пояснил предприниматель.

По мнению представителей бизнесмена, брать общественные пространства в концессию выгодно: «При определенной бизнес-модели, продуманной концепции, качественном поддержании атмосферы парка регулярными яркими ивент-мероприятиями. Территория объектов должна жить, постоянно генерировать события, увеличивать и поддерживать поток на протяжении всего своего срока существования».

Впрочем, другие регионы Черноземья перенимать воронежский опыт не спешат.

В Белгородской области механизм ГЧП используют в основном для строительства школ, при этом заключая концессии напрямую без проведения торгов с ГК «Прошкола» (структура ВЭБа

с шестью десятками аналогичных проектов по всей стране). Инициатив в отношении парков не разрабатывалось, пояснили Guide в пресс-службе облправительства. При этом в последние пару лет власти вложили уже более 1 млрд руб. в благоустройство набережных и 1,5 млрд в обновление Центрального парка Белгорода.

В Тамбовской области общественные пространства в концессию не передавали и не планируют, рассказали в облправительстве. По данным орловских властей, в регионе «никаких проектов не реализуется» и не будет — «ни по паркам, ни каких-либо других»: парки и скверы там благоустраивают за счет регионального и местных бюджетов. В Курской и Липецкой областях не смогли оперативно предоставить информацию.

Управляющий партнер экспертной группы Veta Илья Жарский отметил, что теоретически механизмы концессии применимы по отношению к любым объектам, однако у бизнеса и властей в этих проектах разные цели: «Частный инвестор исходит из стремления получить максимально возможную прибыль при наименьших вложениях. Государство или муниципалитет преследует прямо противоположные цели: обеспечить как можно более широкие слои населения доступом к рекреационным объектам, то есть сделать их максимально доступными». По его мнению, воронежский эксперимент любопытен и интересен для анализа, что будет с этими территориями в дальнейшем, так как сейчас парки в основном обустроены и содержатся почти исключительно за счет бюджетного финансирования, а те средства, которые приносят мероприятия, общепит и аренда, как правило, «не покрывают и десятой части расходов».

Если взвешенно составить функциональную программу обновляемых парков в Воронеже, то можно прийти к сбалансированной системе, считает заместитель директора по предпроектной работе проектного бюро Archivist Татьяна Смирнова. «В качестве успешного примера реализации

таких программ можно назвать благоустройство набережной в Туле. Этот проект стал наглядной демонстрацией того, что регионы начинают ответственно и в современном ключе работать в этом направлении», — пояснила она.

При этом, заметил глава архитектурного бюро IQ Эрик Валеев, формирование общественных пространств в рамках концессионных соглашений требует работы на нескольких уровнях. «Во-первых, важно продумать зонирование таким образом, чтобы коммерческие элементы органично вписывались в структуру территории, а не доминировали в ней. Во-вторых, необходимо учитывать, что использование пространства меняется в течение дня, сезона и даже года. Гибкость архитектурных решений позволяет адаптировать объект к разным форматам активности — от повседневного отдыха до массовых мероприятий. Кроме того, при разработке проектов важно учитывать особенности географии и климата», — рассказал архитектор. Он особо подчеркнул, что коммерциализация общественных пространств не должна приводить к их деградации в пользу исключительно рыночных механизмов.

На местном форуме предпринимателей вице-мэр Воронежа по экономике и финансам Андрей Жаглин пояснил, что при развитии городских территорий основное внимание уделяется частному и смешанному финансированию — и обязательно по концессии: например, первая и вторая очереди обновления Петровской набережной реализовывались за счет бюджета, а третья предполагает привлечение частных инвестиций. Заключение же концессионных соглашений чиновник назвал сложным процессом: «С момента начала переговоров до подписания договора может проходить до двух лет, а парки и скверы, будучи природоохранными территориями, имеют множество ограничений на их использование. Особенно трудно определить баланс между коммерческими и некоммерческими объектами в этих зонах». ■

Вы можете читать газету «Коммерсантъ» не только дома или в офисе, но и в гостиницах, ресторанах, кафе и других публичных заведениях, которые покупают газету для вас.

Здесь читают «Коммерсантъ» в ОТЕЛЯХ

Воронеж | **Benefit Plaza**
ул. Вл. Невского, 29;
тел.: (473) 269-58-97
www.benefitplaza.ru



Воронеж | **Mercure**
ул. Кирова, 6А;
тел.: (473) 210-01-11
www.accor.ru



Белгород | **Континенталь**
ул. Чумичева, 30;
тел.: (4722) 424-333
continentalbelgorod.ru



Приглашаем принять участие в проекте «Здесь читают «Коммерсантъ»». Оформив подписку по специальной цене, вы получите возможность разместить в вашем заведении ежедневный номер издания для ваших клиентов и получить бонусы за участие.

Позвоните в редакцию:
8 (473) 262-76-77

реклама 16+

ЧТО ЕЩЕ В КОНЦЕССИЮ ВЗЯЛ ЭДУАРД ТОЛОКОННИКОВ

Помимо трех парков, у бизнесмена есть еще две концессии в Воронеже. В 2022 году он заключил с мэрией соглашение о благоустройстве и развитии трех подземных пешеходных переходов на 20 лет с общими инвестициями около 23 млн руб. Возвращать их планируется через аренду помещений. А в конце прошлого года предприниматель получил проект строительства многофункционального центра рядом с «Дельфином». Его реализация потребует как минимум 113 млн руб. Стройка запланирована в течение трех лет, сама концессия рассчитана на 20. Зарабатывать предполагается за счет сдачи залов в аренду, профильных мероприятий, а также проката инвентаря и деятельности общепита.