

DOI 10.31483/r-109383

*Корба Ольга Александровна*

## **МЕХАНИЗМЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВА И БИЗНЕСА В ПРОЦЕССЕ СТИМУЛИРОВАНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ РЕКРЕАЦИОННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

*Аннотация:* взаимодействие между государственными учреждениями и бизнесом формируется в Российской Федерации не более 30 лет. У истоков развития отношений в сфере государственно-частного партнерства находится Федеральный закон №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», который был принят в 2005 году.

Если сравнить государственно-частное партнерство в РФ с зарубежными странами, то у нас оно менее развито. Список проектов, которые могут быть включены в схему концессии, определяет постановление Правительства РФ о предоставлении госгарантий компаниям, участвующим в строительстве объектов государственной инфраструктуры [13, с. 29].

На практике часто используется моделирование при необходимости определения особенностей взаимоотношений органов управления и хозяйствующих субъектов в рамках стимулирования устойчивого развития региона. Одним из его способов является применение инструментального аппарата теории игр. Основное преимущество теории игр заключается в возможности применения математических методов для подтверждения важности сотрудничества, необходимости достижения доверительных отношений между партнерами, достижения компромиссов.

**Ключевые слова:** рекреационная территория, стимулирование, теория игр, устойчивое развитие, экономические интересы.

**Abstract:** interaction between government agencies and business has been formed in the Russian Federation for no more than 30 years. Federal law No. 115-FL «On concession agreements», which was adopted in 2005, is at the origin of the development of relations in the field of public-private partnership.

*If we compare public-private partnership in Russia with foreign countries, it is less developed in our country. The list of projects that can be included in the concession scheme is determined by the decree of the Government of the Russian Federation on granting state guarantees to companies involved in the construction of public infrastructure facilities.*

*In practice, modeling is often used when it is necessary to determine the features of the relationship between management bodies and economic entities in the framework of stimulating sustainable development of the region. One of its ways is to use the instrumental apparatus of game theory. The main advantage of game theory is the ability to use mathematical methods to confirm the importance of cooperation, the need to achieve a trusting relationship between partners, and reach compromises.*

**Keywords:** *recreational territory, incentives, game theory, sustainable development, economic interests.*

В последние десятилетия можно заметить перманентное увеличение техногенной и антропогенной нагрузки на окружающую нас среду. Данное обстоятельство влечет за собой снижение устойчивости социально-экономических систем всех территориальных уровней. Решение этой проблемы возможно только тогда, когда экономический механизм согласования региональных интересов будет опираться на экологическую составляющую процесса развития территорий. Создание обособленных методов стимулирования экологически ориентированного поведения экономических субъектов, как показывает практика, не эффективно. На практике они создают некоторые сочетания, которые зависят от их предназначения: видов деятельности, определенных производств и технологий. Самым эффективным способом оптимального решения подобных задач является создание методов и форм стимулирования устойчивого развития рекреационной территории в условиях возрастания эколого-экономических противоречий.

Выше названные обстоятельства определяют необходимость создания теоретической основы и разработки комплексного механизма взаимодействия

государства и бизнеса в процессе стимулирования устойчивого развития рекреационной территории

В рамках данного исследования был проанализирован опыт стран с развитой экономикой в области реализации проектов государственно-частного партнерства.

Следует подчеркнуть, что в числе наиболее известных схем государственно-частного партнерства приоритетными являются подходы, основанные на реализации механизма лизинга. Они в большей мере применимы в отношении создаваемых либо уже существующих объектов рекреационной сферы и курортной инфраструктуры региона КМВ.

Одним из способов моделирования взаимодействия органов управления и хозяйствующих субъектов в процессе стимулирования устойчивого развития региона выступает применение инструментального аппарата теории игр.

Можно выделить следующие разновидности игр: 1) кооперативные (в данном случае, игроки стремятся к сотрудничеству, их объединяют общие обязательства, интересы, намерения) и некооперативных (здесь каждый из игроков заботится о собственном выигрыше); 2) одноразовые (при этом виде игр игроки участвуют в игре один раз, соответственно, все стараются выиграть за счет других) и повторяющиеся (когда складываются обстоятельства, при которых игроки обязаны «играть» друг с другом вновь и вновь); 3) атомистичные (определяется конкретное количество игроков, соответственно, очень просто предугадать результат) и неатомистичные (количество игроков не ограничивается, однако участники не имеют никакого превосходства друг перед другом, следовательно особо не могут влиять на процесс игры).

Выбранный тип игры оказывает влияние на прогнозирование ее результата, указывает возможное поведение игроков, устанавливает рамки воздействия на ход игры, ее основной итог, поведение игроков.

Для создания оптимальной теоретико-игровой модели решения корпоративного конфликта (таковым и есть любой конфликт в экономической системе, которая имеет более одного человека в своем составе) является определение до-

стижимых целей сторон и стратегий поведения игроков. Кроме того, существенное влияние оказывает правильное построение функций выигрышей для всех из разработанных сторонами стратегий и ранжирование результатов их деятельности в условиях конфликтной ситуации. Для построения теоретико-игровой модели, следует определить (описать) такие важные характеристики как:

- 1) число игроков, принимающих участие в согласовании интересов сторон;
- 2) цели всех игроков;
- 3) правила игры, т.е. возможные действия игроков по согласованию своих интересов;
- 4) степень информированности участников.

Теоретико-игровая модель представляет собой компромиссный вариант целей, стратегий поведения и набора соответствующих действий обособленных групп социальных агентов, которые определяются типом и характером корпоративного конфликта.

Следующий основной аспект постановки задачи – отличительные черты эколого-экономических задач. Это, как известно, многомерные задачи с огромным количеством неизвестных, характеризующиеся разнообразными динамическими связями и взаимоотношениями, которые невозможно решить рядовыми математическими методами.

Решая подобные задачи, необходимо обращать внимание одновременно на комплекс показателей эффективности, что определяет не только формальное затруднение выбора и подтверждение единственного критерия, но и многоцелевой характер процесса формирования системы.

В ситуации неконкретности и/или конфликта интересов необходимо прийти к решению с наивысшим эффектом (или наименьшие потери). Отсюда моделирование решения конфликта строится на гармонии интересов участников экономических отношений с четко обозначенными ожиданиями выигрышей и проигрышей.

Таким образом, мы считаем, что возможно провести анализ степени стимулирующего воздействия инструментария, применяемого органами управления

(S) на уровень эколого-ориентированного поведения экономического субъекта (F). используя аппарат теории игр.

Используя выбранную моделью осуществления своих интересов экономической субъект способен идти на нарушение установленных экологических нормативов (стратегия А) или следовать им (стратегия NA). В свою очередь, органы власти могут либо применить к нарушившему законодательство природопользователю определенные законодательством санкции (стратегия В) либо воздержаться от их использования (стратегия NB).

Для дальнейшего моделирования выше названных ситуаций вводим обозначения:

QAB – затраты природопользователя, если органы власти привлекают его к ответственности за несоблюдение экологических нормативов, и нарушение было в действительности;

QNANB – расходы природопользователя в случае, если он не уклонялся от указанных нормативов, и органы власти не винят его в уклонении от данных норм;

QANB – выгода природопользователя, если он не соблюдает экологические нормативы, а органы власти не уличают его в этом, так как имеет место тайный сговор;

QNAB – выгода природопользователя если он не нарушал определенные нормативы, однако, органы власти применяют штраф за нарушение, но ему удастся отстоять свои права в установленном законом порядке;

EA – вероятность, с которой природопользователь уклоняется от соблюдения экологических нормативов;

ENA – вероятность, с которой природопользователь не уклоняется от соблюдения экологических нормативов;

EB – вероятность, с которой органы власти штрафуют нарушителя;

ENB – вероятность, с которой органы власти не выписывают штраф природопользователю;

$E_{B/A}$  – вероятность получения штрафа при уклонении от установленных экологических нормативов при реальном существовании данного факта;

$E_{NB/A}$  – вероятность не получения штрафа за несоблюдение экологических нормативов при отсутствии данного факта;

$E_{B/NA}$  – вероятность получения штрафа при уклонении от установленных экологических нормативов при реальном существовании данного факта;

$E_{NB/NA}$  – вероятность не получения штрафа за несоблюдение экологических нормативов при отсутствии данного факта.

Основываясь на вышеуказанных условиях, можно создать следующую систему соотношений:

$$E_{NA} = 1 - E_A, E_{NB} = 1 - E_B,$$

$$E_{NB/A} = 1 - E_{B/A}, E_{B/NA} = 1 - E_{NB/NA},$$

где  $E_A$ ,  $E_B$ ,  $E_{NA}$ ,  $E_{NB}$  – априорные вероятности, а  $E_{B/A}$ ,  $E_{NB/A}$ ,  $E_{B/NA}$ ,  $E_{NB/NA}$  – условные вероятности.

Рассматривая возможность осуществления названных сценариев с точки зрения эколого-ориентированного стимулирования хозяйствующих субъектов, следует подчеркнуть, что если природопользователь уклоняется от исполнения экологического законодательства, и органы власти уличают его в этом, то природопользователь несет потери  $Q_{AB}$  с вероятностью  $E_{B/A}$ . В случае, когда природопользователь уклоняется от установленных экологических норм, однако, органы власти не выписывают штраф за данное правонарушение, то природопользователь получает выигрыш  $Q_{ANB}$  с вероятностью  $E_{NB/A}$ .

Далее, случае если природопользователь выполняет экологические нормы, но органы власти уличают его в уклонении от них, то субъект экономических отношений получает выигрыш  $Q_{NAB}$  с вероятностью  $E_{B/NA}$ . Если природопользователь не уклоняется от установленных экологических норм, и органы власти не выписывают штраф за нарушение, то субъект имеет расходы  $Q_{NANB}$  с вероятностью  $E_{NB/NA}$ .

Основываясь по базовых положениях теории игр, мы имеем возможность выявить наилучшую стратегию, которая будет способствовать эффективному со-

гласованию интересов природопользователя и органов власти в области реализации концепции устойчивого развития рекреационной территории.

Далее нам необходимо изучить основы теоремы об активных стратегиях [8, с. 214], которая говорит о том, что в случае, когда субъект экономических отношений осуществляет оптимальную стратегию  $C = (E(A), E(NA))$ , то его выигрыш равняется цене игры  $x$ , независимо от того, какую стратегию используют органы власти, что можно представить следующим образом:

$$y_1 E(A) + y_2 E(NA) = x;$$

$$y_3 E(A) + y_4 E(NA) = x;$$

$$E(A) + E(NA) = 1,$$

где  $y_1$  – выигрыш от осуществления стратегии №1, составляющий  $-E_{B/A} * Q_{AB}$ ,  $y_2$  – выигрыш от использования стратегии №2, составляющий  $E_{NB/A} * Q_{ANB}$ ,  $y_3$  – выигрыш от применения стратегии №3, составляющий  $E_{B/NA} * Q_{NAB}$ ,  $y_4$  – выигрыш от внедрения стратегии №4, составляющий  $-E_{NB/NA} * Q_{NANB}$ .

При решении этой системы мы имеем оптимальную стратегию фирмы:

$$E_A = \frac{(Q_{NAB} - Q_{NANB}) * E_{NB/NA} - Q_{NAB}}{(Q_{ANB} - Q_{AB}) * E_{B/A} + (Q_{NAB} - Q_{NANB}) * E_{NB/NA} - Q_{ANB} - Q_{NAB}},$$

$$E_{NA} = \frac{(Q_{ANB} - Q_{AB}) * E_{B/A} - Q_{ANB}}{(Q_{ANB} - Q_{AB}) * E_{B/A} + (Q_{NAB} - Q_{NANB}) * E_{NB/NA} - Q_{ANB} - Q_{NAB}}.$$

Соответственно, цена игры будет равна величине:

$$x = \frac{Q_{AB} * Q_{NANB} * E_{B/A} * E_{NB/NA} - Q_{ANB} * Q_{NAB} * E_{NB/A} * E_{B/NA}}{(Q_{ANB} - Q_{AB}) * E_{B/A} + (Q_{NAB} - Q_{NANB}) * E_{NB/NA} - Q_{ANB} - Q_{NAB}}.$$

Основываясь на полученных выражениях имеется возможность выявить оптимальные для природопользователя стратегии при константных параметрах выигрыша от их осуществления. Данные для определения цены этих стратегий приведены в таблице 1.

Таблица 1

*Данные для определения цены оптимальной стратегии природопользователя*

$Q_{AB}$	$Q_{ANB}$	$Q_{NAB}$	$Q_{NANB}$	$E_{B/A}$	$E_{NB/A}$	$E_{B/NA}$	$E_{NB/NA}$
1000	250	100	500	1	0	1	0
1000	250	100	500	0,8	0,2	0,8	0,2
1000	250	100	500	0,6	0,4	0,6	0,4

1000	250	100	500	0,4	0,6	0,4	0,6
1000	250	100	500	0,2	0,8	0,2	0,8
1000	250	100	500	0	1	0	1
1000	250	100	500	1	0	1	0

Перейдем к анализу возможных вариантов преобразований соотношений вероятностей стратегий природопользователя и территориальных органов власти, а также цены игры при этих вероятностях. Подчеркнем, что в качестве расчетного шага принимаем изменение величины вероятности конкретного события на 20% (0,2) при условии, что величина выигрыша участника игры при осуществлении определенной стратегии останется константной. Результаты произведенных расчетов отражены в таблицах 2 и 3.

Таблица 2

*Вероятность реализации оптимальной стратегии природопользователя при изменении политики стимулирования устойчивого развития*

Уменьшение вероятности $E_{B/A}$ при константной вероятности $E_{B/NA}$	Уменьшение вероятности $E_{B/NA}$ при константной вероятности $E_{B/A}$	Увеличение вероятности $E_{B/A}$ и $E_{B/NA}$	Увеличение вероятности $E_{B/A}$ и $E_{NB/NA}$
0,789	0,741	0,833	0,667
0,743	0,720	0,776	0,672
0,701	0,696	0,714	0,678
0,664	0,667	0,648	0,686
0,630	0,632	0,577	0,698
0,600	0,588	0,500	0,714

Таблица 3

*Показатель цены игры при изменении политики стимулирования устойчивого развития*

Уменьшение вероятности $E_{B/A}$ при константной вероятности $E_{B/NA}$	Уменьшение вероятности $E_{B/NA}$ при константной вероятности $E_{B/A}$	Увеличение вероятности $E_{B/A}$ и $E_{B/NA}$	Увеличение вероятности $E_{B/A}$ и $E_{NB/NA}$
26,3	-370,4	0,0	-666,7
-79,2	-316,0	-131,0	-476,1
-172,9	-252,2	-203,6	-298,3
-256,6	-176,2	-211,2	-139,2
-331,9	-84,2	-146,2	-9,3
-400,0	29,4	0,0	71,4

Итак, опираясь на результаты моделирования, мы имеем возможность сделать вывод о том, что наиболее эффективной с точки зрения согласования ин-



тересов бизнеса и региональных властей будет такая стратегия природопользования, при которой имеет место максимальная вероятность того, что в случае уклонения от требований природоохранного законодательства к субъекту будут применены соответствующие санкции (цена игры – 26,3), а при неукоснительном следовании им всех требований в сфере охраны окружающей среды данные санкции, напротив, использоваться не будут (цена игры – 29,4).

Все это говорит о том, что, механизм стимулирования устойчивого развития рекреационной территории необходимо ориентировать на возмещение альтернативных издержек предпринимателей по обеспечению такого развития, которое осуществляется и при реализации инновационных проектов, направленных на сохранение экологии.

Следует подчеркнуть, что потребность сотрудничества между государством и бизнесом возник давно. Так, в 1552 году, во Франции возникло первое концессионное соглашение. Государственно-частное партнерство в концессионной форме нашло применение во многих странах, в том числе и в Российской Федерации, на рубеже XIX–XX веков, а именно при строительстве железных дорог [5].

Опираясь на исследования ученых в сфере анализа особенностей применения на практике механизма государственно-частного партнерства, можно выделить основные преимущества данной формы интеграционного взаимодействия [6]:

- увеличение социальной ответственности бизнеса;
- интеграция ресурсов бизнеса и государства;
- дифференциация прибыли и рисков;
- рост эффективности применения бюджетных средств.

Ф. Годе дает, по нашему мнению, достаточно полное определение понятию «государственно-частное партнерство», определяя его как форму долгосрочных договорных отношений, которые возникают между государственным ведомством – заказчиком и частнопредпринимательской структурой для интеграции финансовых средств на строительство и реконструкцию, эксплуатацию

и содержание инфраструктурного объекта, а также на оказание услуг, которые, относятся к компетенции государственного сектора [3].

Все участники партнерства стремятся достичь поставленные ими цели. Государство имеет возможность играть роль носителя общественно значимых интересов и выполнять функции контроля и целеполагания, а также роль одного из участников хозяйственной деятельности и быть заинтересованным в увеличении конечных результатов проекта и в реализации собственного коммерческого эффекта. Главная цель частного партнера – получить максимальную прибыль. Следовательно, в аспекте коммерческих интересов между партнерами возможен торг о предстоящем разделе возникающих рисков и прибылей, об объеме, условиях использования определенных полномочий [2, с. 18].

В настоящее время во многих субъектах Российской Федерации и, в частности в Ставропольском крае, были приняты законы, направленные на регулирование отношений в рамках государственно-частного партнерства.

Следует подчеркнуть, что под государственно-частным партнерством необходимо понимать не только интеграцию финансовых средств, но и управленческих функций. Таким образом, управленческими функциями будут обладать не только федеральные, региональные, муниципальные органы власти, но и инвесторы.

Изучив опыт стран с развитой рыночной экономикой по выполнению проектов государственно-частного партнерства, мы имеем возможность предоставить основные отличительные черты данного института, к которым относятся [11, с. 37]:

- 1) длительный срок действия соглашений о партнерстве. Обычно их создают под определенный проект, который завершается к конкретной дате;
- 2) специальные формы финансирования проектов (частные инвестиции, дополненные государственными финансовыми ресурсами);
- 3) особенные формы распределения ответственности между партнерами (государство прописывает цели проекта с позиции интересов общества и уста-

навливают качественные и стоимостные параметры. Партнер осуществляет оперативную деятельность на всех этапах реализации проекта);

4) равноправие при взаимоотношении сторон;

5) стороны государственно-частного партнерства обязаны создать единые цели и определенный государственный интерес;

6) взаимоотношения сторон прописываются в официальных документах;

7) все участники делят между собой риски и расходы, кроме того, используют долю от полученных результатов.

Следует отметить, что использование подходов, базирующихся на механизме лизинга, являются наиболее распространенной схемой государственно-частного партнерства. Необходимо отметить, что они вполне применимы и в отношении возводимых либо действующих объектов рекреационной сферы и курортной инфраструктуры региона КМВ (таблица 4) [12, с. 28].

Таблица 4

*Схемы государственно-частного партнерства, базирующиеся  
на применении механизма лизинга*

Схема партнерства	Содержание схемы
LDO (lease – develop – operate)	Частный бизнес берет в лизинг объект недвижимости, который находится в собственности у государства. Затем, осуществляет его модернизацию и занимается управлением данным объектом на основании заключенного договора с государством. По истечении срока договора бизнес не должен возвращать объект государству
BLOT (build – lease – operate – transfer)	Частный бизнес, по заказу государства ведет строительство объекта недвижимости, далее он продает его государству и берет объект в лизинг. По истечении срока частный бизнес передает объект собственнику
Обратный BLOT	Государство строит объект недвижимости и дает его в лизинг частному бизнесу. По истечении срока договора он должен приобрести объект в собственность
BOLB (buy – own – lease back)	Частный бизнес строит объект недвижимости и потом продает его государству. Главное условие – дальнейшая передача объекта в лизинг данной компании
BLTM (build – lease – transfer – maintain)	Частный бизнес строит объект недвижимости, используя собственные средства. Далее государство берет его в лизинг с возможностью получения права собственности на него.
LROT (lease – renovate – operate – transfer)	Частный бизнес модернизирует объект недвижимости, который принадлежит государству, и управляет им. По истечении срока контракта объект находится в собственности у государства

Важнейшая роль лизинга в механизме государственно-частного партнерства обуславливается ниже перечисленными обстоятельствами [4, с. 63].

1. Реинвестирование и возвратность бюджетных средств. При этом за использование лизинговых ресурсов государством устанавливается процентная ставка, которая защищает бюджетные средства от инфляции.

2. Мультипликативный налоговый эффект, который достигается при применении лизинговых инвестиций. Использование лизинга позволяет создать цикл оплаты налогов, при котором лизинговые платежи возвращаются, затем реинвестируются, и таким образом появляется новый цикл оплаты налогов.

3. Строго целевое расходование лизинговых инвестиций. В рамках действующего договора лизинга собственником предмета лизинга является лизинговая компания, а перевод предмета лизинга на баланс лизинговой компании делает возможным контроль над выделенными средствами.

Отметим, что применение механизма государственно-частного партнерства на базе внедрения лизинговых схем в отношении объектов недвижимости очень часто превращается в форму девелопмента этой недвижимости. Далее следует отметить, что в соответствии с определением, которое указано в словаре «Недвижимость: землеустройство; градостроительство; экономика» девелопмент – это процесс развития территории и подготовки земель и объектов с целью их нового использования [9, с. 42].

Следует подчеркнуть, что девелопмент определяет реакцию рынка недвижимости на появляющиеся в обществе потребности, удовлетворение которых обеспечивается профессиональной деятельностью по организации качественного преобразования недвижимости, влекущего возрастание ее стоимости [1, с. 58]. Большая часть ученых рекомендуют рассматривать девелопмент в виде алгоритма, который состоит из определенных этапов, представленных на рисунке 1 [7, с. 50].

Итак, формирование лизинговых отношений в сфере недвижимости в аспекте осуществления механизма государственно-частного партнерства непосредственно связано с физическими изменениями, которые способствуют появ-

лению у нее новых свойств, характерных потребностям и интересам местного сообщества. Это прежде всего относится к экологическим параметрам указанных объектов. Таким образом, ряд авторов подчеркивают важную роль учета экологических аспектов в процессе девелопмента [10, с. 110]. Однако, по нашему мнению, необходимо внедрение такой инновационной формы стимулирования устойчивого развития в рамках ГЧП как экологический девелопмент. Он должен быть представлен как процесс формирования такой рекреационной территории, в которой ее объекты станут соответствовать экологическим характеристикам, соответствующих параметров устойчивого развития.

Основным итогом реализации экологического девелопмента, осуществляемого с применением лизинговых схем, является создание на рекреационной территории объектов недвижимости различного профиля. Они, с одной стороны, удовлетворят требования инвесторов, а с другой – смогут принять во внимание социально-экономические интересы устойчивого развития территории.

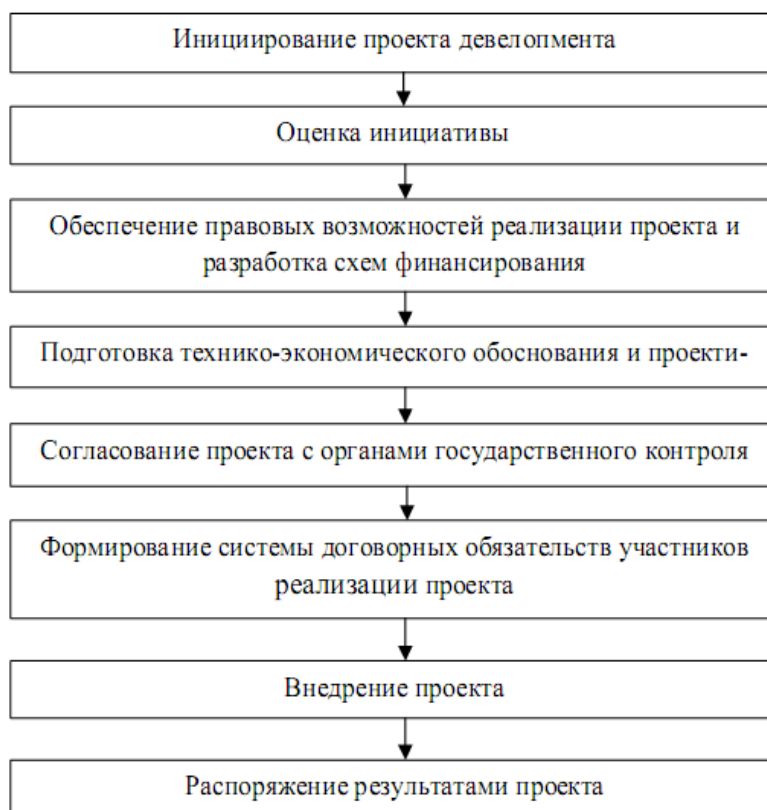


Рис. 1. Концептуальная схема процесса девелопмента недвижимости в рамках государственно-частного партнерства

В этой связи отметим, что зарубежными специалистами разработан ряд экспертных систем, дающие возможность осуществить многостороннюю оценку устойчивому проекту здания или сооружения. Остановимся подробнее на системе экологической сертификации зданий LEED Leadership of Energy and Environment Design (Руководство по разработке энергии и окружающей среды), так как, она является самой востребованной. Для оценки здания или проекта с точки зрения достижения устойчивости LEED имеет всестороннюю структуру многоступенчатых уровней экологичности. Уровень сертификации напрямую зависит от соответствия ее требованиям.

Процесс сертификации состоит в определении числа баллов, набранных проектом по основным моментам устойчивого строительства. В системах имеются несколько базовых направлений (кредитов) устойчивого строительства. Например, контроль среды, экологически чистый участок для строительства, местные материалы, среда помещений, эффективное использование энергии и атмосферы, возобновляемая энергия, оптимальное водопотребление, отходы, ресурсы, материалы, низкоэмиссионные материалы, повторное использование материалов, дневное освещение, и пр.

Одно из первых мест в сфере экологического девелопмента занимает при-дание элементам рекреационного комплекса биопозитивных свойств. Это умение органично вписать объекты в природную среду и не вызвать отторжение экосистем. Следовательно, биопозитивность понятие интегральное, которое впитывает конкретные требования к природосберегающим и природовосста-навливающим объектам.

Сохранение в первозданном виде поверхности земли вместе с почвенным слоем, растительностью и другими компонентами ландшафта является одним из приоритетных направлений экологического девелопмента. В данном случае используются следующие решения.

1. Для строительства применяются так называемые «неудобия» – участки земли, которые нельзя использовать по рекреационному назначению. В рамках данного решения имеется возможность получить оригинальные архитектурно

выразительные объекты, вписанные в рельеф. Кроме того, можно повысить их стойкость к некоторым факторам внешней среды (сейсмика, оползни и др.).

2. Создание подземных объектов строительства при мелком или глубоком заложении.

3. Строительство биопозитивных надземно-подземных зданий. Такие объекты позволяют максимально сохранить почвенно-растительный слой.

В рамках осуществления подобных механизмов очень полезно изучить опыт США. Здесь весьма распространены районы под названием Tax Increment Financing District (TIF district) – с дополнительными поступлениями от налога на недвижимость, которые образуются за счет реконструкции (TIF-районы). Составленный «Акт о реконструкции» дает возможность муниципалитетам разрабатывать план реконструкции устаревших кварталов за счет инвестиций собственников данных объектов, а если они отказываются реставрировать принадлежащих им объектов, то власти имеют право конфисковать эти объекты и передавать застройщикам по сниженным ценам. После реконструкции цена на объекты увеличивается, соответственно, растет налоговая база. При этом в определенных случаях сумма собираемого налога может перекрыть инвестиционные затраты на осуществление проекта по девелопменту [14, с. 2].

Итак, отмеченное в последние десятилетия перманентное увеличение техногенной и антропогенной нагрузки на окружающую нас среду влечет за собой снижение устойчивости социально-экономических систем всех территориальных уровней. Решение этой проблемы возможно только тогда, когда экономический механизм согласования региональных интересов будет опираться на экологическую составляющую процесса развития территорий. Создание обособленных методов стимулирования экологически ориентированного поведения экономических субъектов, как показывает практика, неэффективно. Они создают некоторые сочетания, которые зависят от их предназначения: видов деятельности, определенных производств и технологий. Самым эффективным способом оптимального решения подобных задач является создание методов и

форм стимулирования устойчивого развития рекреационной территории в условиях возрастания эколого-экономических противоречий.

Опираясь на результаты проведенного моделирования, нами сделан вывод о том, что наиболее эффективной в сфере согласования интересов бизнеса и региональных властей является такая стратегия природопользования, при реализации которой имеет место максимальная вероятность того, что в случае уклонения от требований природоохранного законодательства к субъекту будут применены соответствующие санкции (цена игры – 26,3), а при неукоснительном следовании им всех требований в сфере охраны окружающей среды данные санкции, напротив, использоваться не будут (цена игры – 29,4).

Все это говорит о том, что, механизм стимулирования устойчивого развития рекреационной территории необходимо ориентировать на возмещение альтернативных издержек предпринимателей по обеспечению такого развития, которое осуществляется и при реализации инновационных проектов, направленных на сохранение экологии.

Основной вывод проведенного исследования заключается в том, что заложить основы устойчивого развития рекреационной территории возможно лишь посредством обеспечения эффективного взаимодействия органов регионального управления и бизнеса.

### ***Список литературы***

1. Амелина П.Ю. Сущность девелопмента как экономической категории и вида предпринимательской деятельности / П.Ю. Амелина // Известия Санкт-Петербургского университета экономики и финансов. – 2011. – №1. EDN NDDCTT

2. Амуниц Д.М. Концессионная модель совместного участия государства и частного сектора в реализации финансово емких проектов / Д.М. Амуниц // Справочник руководителя учреждения культуры. – 2005. – №12.

3. Годе Ф. Государственно-частные партнерства, Право на этапе перехода / Ф. Годе. – М., 2007.



4. Добровольский А.П. Лизинг как способ модернизации российского дорожного хозяйства / А.П. Добровольский // Право и инвестиции. – 2011. – №3–4.
5. Ефимова Л.И. Некоторые модели государственно-частных партнерств: тенденции и зарубежный опыт / Л.И. Ефимова [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.eatc.ru/rus/doc.id\\_71.book\\_1.php](http://www.eatc.ru/rus/doc.id_71.book_1.php)
6. Исправникова Н.Р. Государственно-частное партнерство в России: проблемы становления / Н.Р. Исправникова [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.lib.socio.msu.ru](http://www.lib.socio.msu.ru)
7. Казаков А.А. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии / А.А. Казаков // Вестник Удмуртского университета. – 2008. – Вып. 2.
8. Кремер Н.Ш. Исследование операций в экономике / Н.Ш. Кремер. – М.: ЮНИТИ, 2000.
9. Нагаев Р.Т. Недвижимость: землеустройство, градостроительство, экономика / Р.Т. Нагаев. – М.: Идел-Пресс, 2000.
10. Нужина И.П. Согласование интересов субъектов инвестиционно-строительной деятельности с учетом экологического императива развития / И.П. Нужина // Российское предпринимательство. – 2010. – №8.
11. Севрюков А. Государственно-частное партнерство как эффективный механизм решения жилищной проблемы / А. Севрюков // Финансы и кредит. – 2012. – №25.
12. Сычева И.В. Исследование форм и механизмов государственно-частного партнерства в мировой и отечественной практике / И.В. Сычева, Д.А. Найденов // Известия Тульского государственного университета. Экономические и социальные науки. – 2010. – №2.
13. Холодкова В.В. Перспективы реализации государственно-частного партнерства в России / В.В. Холодкова // Менеджмент в России и за рубежом. – 2010. – №6. EDN SBZYXN
14. Dye R., Merriman D. (2006). Tax Increment Financing: A Tools for Local Economic Development. Land Lines. №1. P. 2.

**Корба Ольга Александровна** – канд. экон. наук, доцент ФГБОУ ВО «Пятигорский государственный университет», Пятигорск, Россия.

---