

– формируют и поддерживают необходимые запасы и резервы продовольствия в субъектах Российской Федерации;

– обеспечивают ведение мониторинга состояния продовольственной безопасности на территории субъектов Российской Федерации.

С целью обеспечения эффективного взаимодействия и координации работы органов государственной власти области, органов местного самоуправления и организаций, выработки предложений и рекомендаций по вопросам обеспечения продовольственной безопасности в Нижегородской области создан коллегиальный экспертно-консультативный совещательный орган – совет продовольственной безопасности Нижегородской области. Он создан на основании Распоряжение Правительства Нижегородской области от 7 февраля 2012 г. № 189-р «О создании совета продовольственной безопасности Нижегородской области» (с изменениями и дополнениями).

Задачи и функции совета по продовольственной безопасности Нижегородской области представлены на рисунке 2.

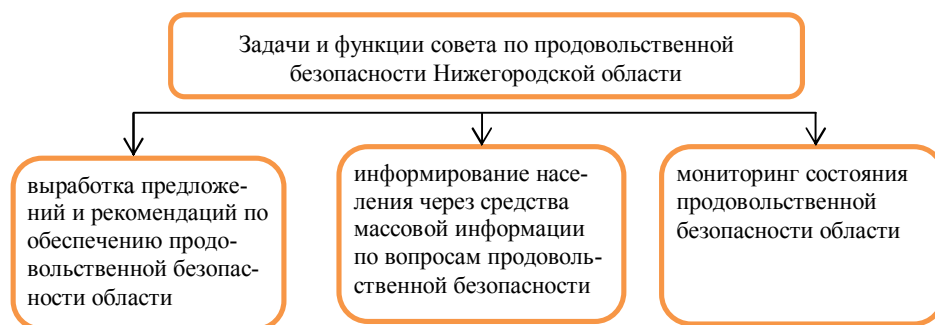


Рис. 2. Задачи и функции совета по продовольственной безопасности Нижегородской области

Положение о совете продовольственной безопасности Нижегородской области и его персональный состав утверждаются Правительством Нижегородской области.

Таким образом система обеспечения продовольственной безопасности определяется федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, а также решениями Совета Безопасности Российской Федерации.

**И.А. Воробьев**  
ФГБОУ ВО «ВГУВТ»

## ДОСТУПНОСТЬ РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВОЙ ИНФОРМАЦИИ КАК ИНСТРУМЕНТ ПОВЫШЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ ТЕРРИТОРИИ

Ключевые слова: инвестиционная активность территории, рента земельных ресурсов, земельные отношения, кадастр недвижимости, аукционное распределение земельных участков, портал оказания государственных услуг Росреестра.

В статье рассматривается проблема доступности регистрационно-кадастровой информации как инструмента повышения инвестиционной активности территории, роль доступности информации в условиях финансово-экономического кризиса.

В современных экономических условиях инвестиционная активность территории

региона является обязательным условием его эффективного функционирования. Развитие инновационных технологий, требует нового осмысления процессов развития территорий, выстраивает свой вектор, строго соблюдая важнейшие реперные точки рыночной экономики. Шаг за шагом, преобразуя административно-командную систему управления, наша страна обеспечивает себе фундамент перехода в рыночную экономику, создавая для этого необходимые рыночные инструменты [1]. Экономическое районирование территорий, нормативная стоимость земельных участков, массовая кадастровая оценка, рыночная стоимость земельного участка, все это звенья одной последовательной эволюционной цепи действий государства. Решение вопроса сбалансированности политики бюджета и политики налогообложения с созданием условий устойчивой инвестиционной активности производства и оказания услуг с использованием потенциала ренты земельных ресурсов, обеспечивающих фискальную функцию государственной политики важнейшая задача современного этапа нашего общества. В нашей стране Земля была и остается основным ресурсом и базисом для жизни, точно такой же подход и у всех развитых стран мира с рыночной экономикой. Экономический базис рыночных отношений, формируемый политической системой, закрепленный нормативно-правовыми актами определяет основной вектор развития земельных отношений в Российской Федерации, являющийся базовой основой для всей политики системы недвижимости. В Конституции РФ, как нормативно-правовом акте высшей юридической силы и прямого действия, а также в Земельном Кодексе РФ закреплены главные приоритеты в отношении к Земле.

Повышение инвестиционной активности региона зависит от большого числа факторов и связано с общей организацией производства, применением современных технологий, инвестиционными возможностями, а также с технической оснащенностью организаций и предприятий, позволяющей быстро реагировать на запросы рынка. В рыночных условиях главным принципом функционирования любой организации является ее самоокупаемость, предполагающая получение прибыли в размере обеспечивающим необходимый и устойчивый экономический рост, а, следовательно, и высокую инвестиционную активность, не только предприятию, но и региону в целом.

Нормативно-методическое обеспечение в сфере земельных отношений направлено на сохранение земельных ресурсов как основного ресурса и базиса жизни на земле. Основным подтверждением является Конституция РФ 1993 г., а так же нормативные акты органов местного самоуправления, базирующиеся на федеральных законах Российской Федерации. «Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.» [2]

Начиная с 90-х годов, в области земельных отношений Российской Федерации происходят интенсивные преобразования. Разгосударствление собственности на землю, появление различных форм собственности, введение рыночных отношений обусловили позитивные изменения в области права на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости. В этих условиях закономерно возрастание роли «кадастра», который является регулятором земельных отношений, а также базовой основой эффективного рационального развития территорий, который так же обеспечивает информацию для гарантий прав юридических и физических лиц на недвижимое имущество в целом. Согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [3], государственный кадастр недвижимости это, – систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с данным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на-

родов Российской Федерации, иных предусмотренных настоящим законом сведений.

В связи с этим актуальным представляется создание условий теоретического обоснования повышения инвестиционной активности территории, с точки зрения исследования условий доступности регистрационно-кадастровой информации для обеспечения аукционного распределения земельных участков урбанизированных территорий. Это также может стать эффективным способом активизации инвестиционной деятельности предприятий и определит вектор перспективного направления для востребованного пополнения оборотных средств, а также для наполнения бюджета региона.

Готовность инвестора прийти в регион отражается показателем инвестиционной активности, что позволяет принять правильное решение. На этот шаг большое влияние оказывает инвестиционная привлекательность самого объекта инвестирования. Иногда инвесторы оценивают не инвестиционную привлекательность, а инвестиционный климат, причем эти два понятия не всегда разграничиваются. Реализация эффективного и рационального использования региональных ресурсов подтверждается поступательной нормативно обеспеченной методологией. Генеральный план развития, правила землепользования и застройки, градостроительные регламенты, все это фундаментальные основы эффективного развития территорий, базирующиеся на регистрационно-кадастровой информации мультиплексирующей основной процесс обеспечения гарантии прав и фискальной функции государства. В настоящее время не только практики, но и ученые-теоретики не могут дать четкие и единообразные ответы на следующие вопросы: что же такое инвестиционная привлекательность и инвестиционный климат, есть ли разница между этими понятиями и, если есть, то в чем она.

Безусловно, не определив основные понятия, нельзя провести грамотную оценку. Ведь прежде чем говорить о том, как оценить, нужно определиться с тем, что именно подлежит оценке. При этом тщательное изучение теоретических и методологических аспектов, может быть, и не гарантирует успех в практической деятельности, но, несомненно, приближает его. Важнейшую роль в принятии правильного решения играет возможность доступности необходимой информации. Сегодня, обеспечение доступности регистрационно-кадастровой информации [4], отражающей физические параметры, а главное правовые, безусловно, является одним из важнейших индикаторов.

Одним из сегментов рынка влияющих на инвестиционную активность региона является отвод земельных участков под застройку на принципах и механизмах ускоренного привлечения частных инвестиций. Для повышения инвестиционной активности в строительном комплексе предлагается использование принципов коммерческого кредита при реализации земельных участков через аукционы. Коммерческий кредит по своей экономической сущности в нашем случае означает «взятие в долг земельного участка» с гарантией возврата его денежного эквивалента по договору, то есть речь идет об уплате цены предмета аукциона в кредит с рассрочкой в сравнении со временем выделения земельного участка. Предлагаемый подход направлен на достижение разумного компромисса между стимулирующим и фискальным характером распределения земельных ресурсов городских поселений, увеличиваются возможности выхода на рынок городского строительства новых инвесторов, что окажет на конкурентную среду значительное положительное влияние.

Инвестиционная активность характеризует динамику инвестиционной деятельности предприятий, оцениваемую по скорости и объему создания инвестиционного потенциала, а также его использования в целях расширенного воспроизводства, представляющего собой основу экономического роста инвестиционной активности территории. Следует отметить, что Постановлением Госкомстата России от 19 апреля 2002 г. [5] определялось, что привлечение инвестиций и создания условий повышения инвестиционной активности или инвестиционной привлекательности территории –

одна из ключевых проблем современного общества. В условиях разбалансированности эффективного использования просторов нашей родины, времен плановой экономики, инвестиционные процессы требуют научно обоснованного осмысления использования природных ресурсов. Разбалансированность показателей рентной политики не обоснованной научным подтверждением не способствует увеличению инвестиционной активности развития территории. Выше перечисленные вопросы особенно актуальны в условиях финансово-экономического кризиса, когда инвесторы, учитывая резко возросшие риски, еще более тщательно оценивают потенциальные объекты инвестирования.

По словам Пылаевой А.В: «Социальная справедливость – это принцип построения социального государства, которое исходит из признания за всеми гражданами права добиваться лучшей жизни, улучшения условий труда и благосостояния посредством организационных коллективных действий. Социальная справедливость – это и основной принцип налогообложения. Налог на недвижимость, как никакой иной налог, в условиях правильного его применения, отражает принцип социальной справедливости.»

Вопросы доступность регистрационно-кадастровой информации выходят на первые позиции не только как инструмент повышения инвестиционной активности территории, но и как инструмент сохранения собственного эффективно сбалансированного бизнеса.

Всем известна фраза: «Кто владеет информацией – тот владеет миром!». Но не всем может быть известно ее происхождение, даже тем, кто часто ей пользуется. Натан Ротшильд заработал благодаря имеющейся у него информации, огромную сумму денег на Лондонской бирже. Он был единственным в Лондоне, кто достоверно знал о поражении Наполеона. О том, что Наполеон проиграл битву, на бирже узнали лишь через день. Многие держатели ценных бумаг покончили с собой, а Натан за один день заработал 40 миллионов фунтов стерлингов и овладел большой долей британской экономики. Такую же операцию на Парижской бирже осуществил брат Натана Ротшильда Якоб.

Так и родилась знаменитая фраза «Кто владеет информацией, тот владеет миром!». Ротшильды прекрасно ориентировались в информационных потоках. И всегда создавали условия получения полезной достоверной и необходимой информации.

Основной вопрос в получении полезной, достоверной и необходимой информации для обеспечения выполнения намеченного плана, в части касающегося обеспечения совершенствования собственного эффективно сбалансированного бизнеса. Откуда ее можно получить и как ей пользоваться? Исследования вопроса понятия «информации» привело к тому, что само понятие «информации» настолько обширно, что возможно перечислить лишь некоторые, наиболее распространенные:

1. Информация – это любые сведения, принимаемые и передаваемые, сохраняемые различными источниками.
2. Информация – это вся совокупность сведений об окружающем нас мире, о всевозможных протекающих в нем процессах, которые могут быть восприняты живыми организмами, электронными машинами и другими информационными системами.
3. Информация – это значимые сведения о чём-либо, когда форма их представления также является информацией, то есть имеет формирующую функцию в соответствии с собственной природой.
4. Информация – это все то, чем могут быть дополнены наши знания и предположения.
5. Информация – это сведения о чём-либо, независимо от формы их представления.
6. Информация – это психический продукт любого психофизического организма, производимый им при использовании какого-либо средства, называемого средством информации.

7. Информация – это сведения, воспринимаемые человеком и (или) спец. устройствами как отражение фактов материального или духовного мира в процессе коммуникации.

8. Информация – это данные, организованные таким образом, что имеют смысл для имеющего с ними дело человека.

9. Информация – это значение, вкладываемое человеком в данные на основании известных соглашений, используемых для их представления.

Понятие информации в современной науке рассматриваются два вида информации:

– Объективная (первичная) информация — свойство материальных объектов и явлений (процессов) порождать многообразие состояний, которые посредством взаимодействий (фундаментальные взаимодействия) передаются другим объектам и запечатлеваются в их структуре.

– Субъективная (семантическая, смысловая, вторичная) информация – смысловое содержание объективной информации об объектах и процессах материального мира, сформированное сознанием человека с помощью смысловых образов (слов, образов и ощущений) и зафиксированное на каком-либо материальном носителе.

С точки зрения Грегори Бетона элементарная единица информации это «небезразличное различие» или действительное различие для какой-то большей воспринимающей системы. Те различия, которые не воспринимаются, он называет «потенциальными», а воспринимаемые – «действительными». Информация, по его мнению, состоит из безразличных различий. Любое восприятие информации с необходимостью является получением сведений о различии.

Подведя итоги можно сказать, что слово «информация» латинское. За долгую жизнь его значение претерпевало эволюции, то расширяя, то предельно сужая свои границы. Вначале под словом «информация» подразумевали: «представление», «понятие», затем – «сведения», «передача сообщений».

Разбирая более подробно проблему понимания определения, информацию можно разделить на виды по разным критериям:

1. По истинности: истинная и ложная.

2. По способу восприятия: – визуальная – воспринимается органами зрения;

– аудиальная – воспринимается органами слуха; – тактильная – воспринимается тактильными рецепторами; – обонятельная – воспринимается обонятельными рецепторами; – вкусовая – воспринимается вкусовыми рецепторами.

3. По форме представления: – текстовая – передаваемая в виде символов, предназначенных обозначать лексемы языка; – числовая – в виде цифр и знаков, обозначающих математические действия; – графическая – в виде изображений, предметов, графиков; – звуковая – устная или в виде записи передача лексем языка аудиальным путём.

Первостепенной информацией для любой территории является, прежде всего, место положение в границах нашей страны: юг, север, восток, запад либо центральная часть. Второй ступенью важности является административно-территориальное деление. Нижегородская область, одна из территорий которая входит в состав Приволжского федерального округа. Административный центр – Нижний Новгород. Один из крупнейших регионов Центральной России, протяжённость с юго-запада на северо-восток – более 400 км. Население – 3 281 496 (2014). По данным государственного кадастра недвижимости общая площадь земельного фонда Нижегородской области составила на 1 января 2015 года 7662,4 тыс. га. По данным Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области, общее количество поставленных на государственный кадастровый учёт земельных участков превышает 1, млн. (Рис. 1.)

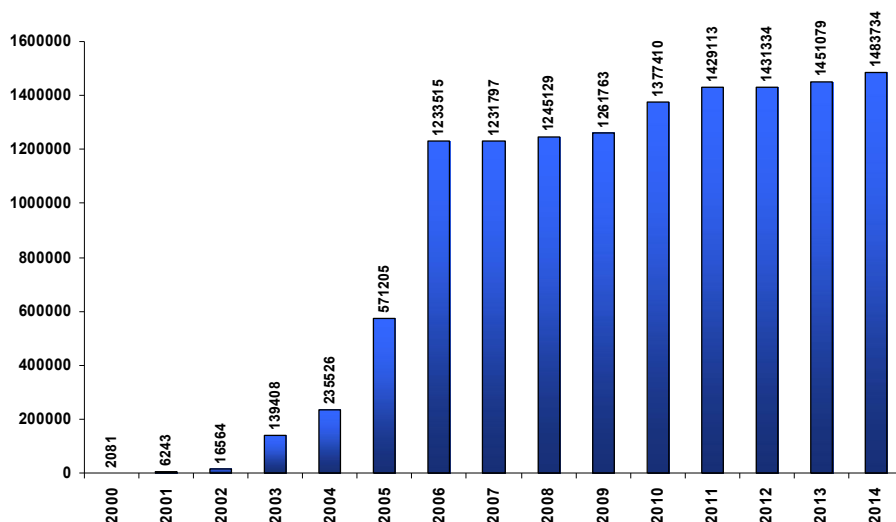


Рис. 1. Государственный кадастровый учет земельных участков Нижегородской области.

Потребность инвесторов в получении качественной регистрационно-кадастровой информации вынудило государственные органы перейти на новые ультрасовременные технологии (портальные). (Рис. 2)

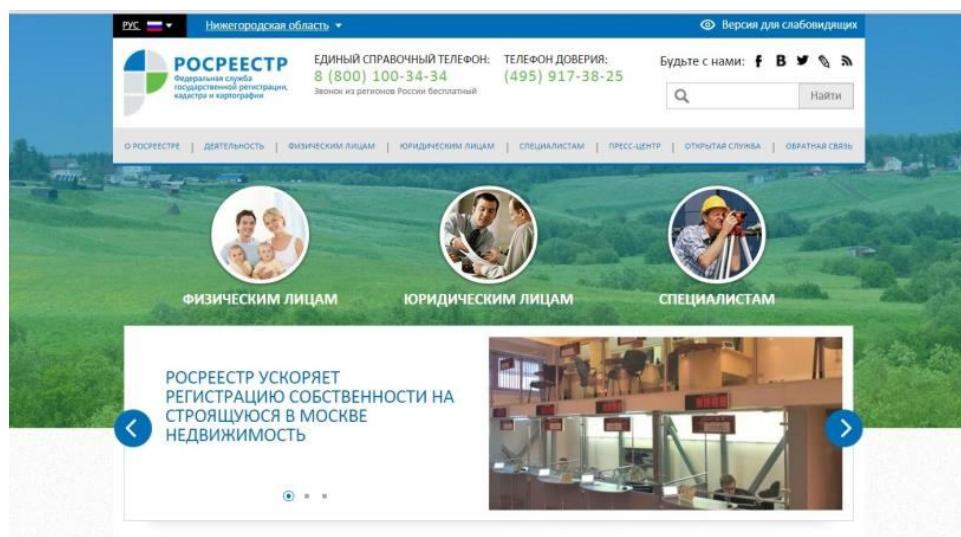


Рис. 2. Портал оказания государственных услуг Росреестра

Сервисы портала:

- Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online.
- Постановка на кадастровый учет.
- Получение сведений из ГКН.
- Получение сведений из ЕГРП.
- и другие. (Рис.3.)

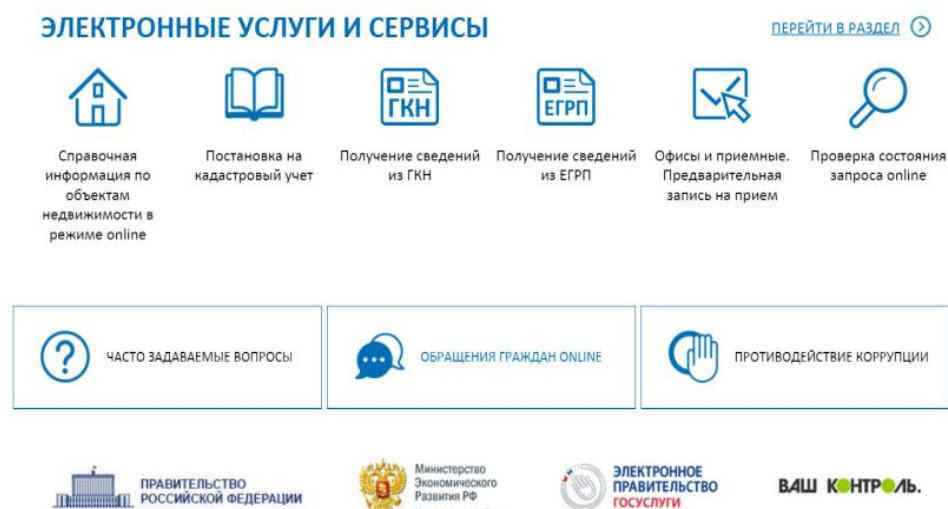


Рис. 3. Электронные услуги и сервисы

Важным сервисом является Публичная кадастровая карта. (Рис. 4.)

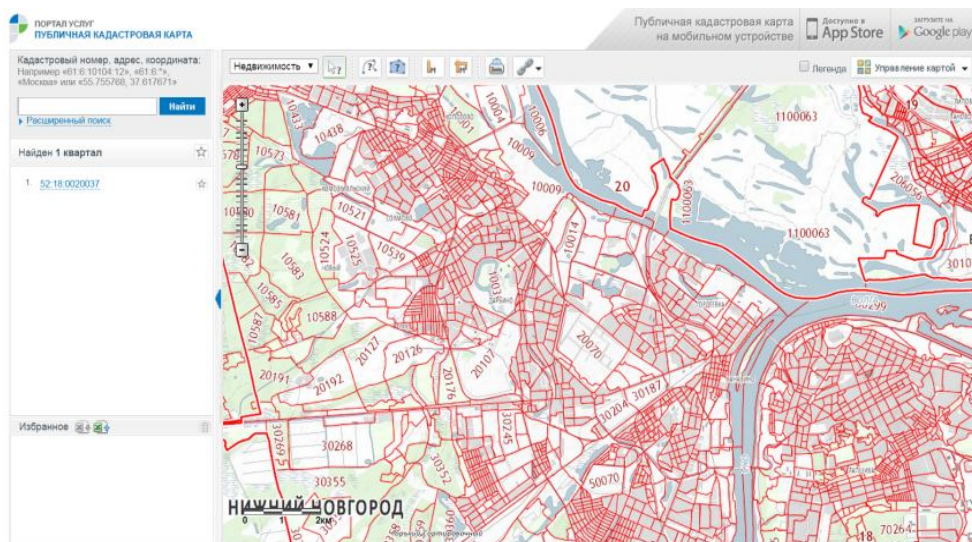


Рис. 4. Публичная кадастровая карта

Портал ФКП Росреестра (Рис. 5.) позволяющий получить дополнительную регистрационно-кадастровую информацию необходимую инвестору. Этот портал позволяет в единой системе просмотреть информацию по всем филиалам палаты.



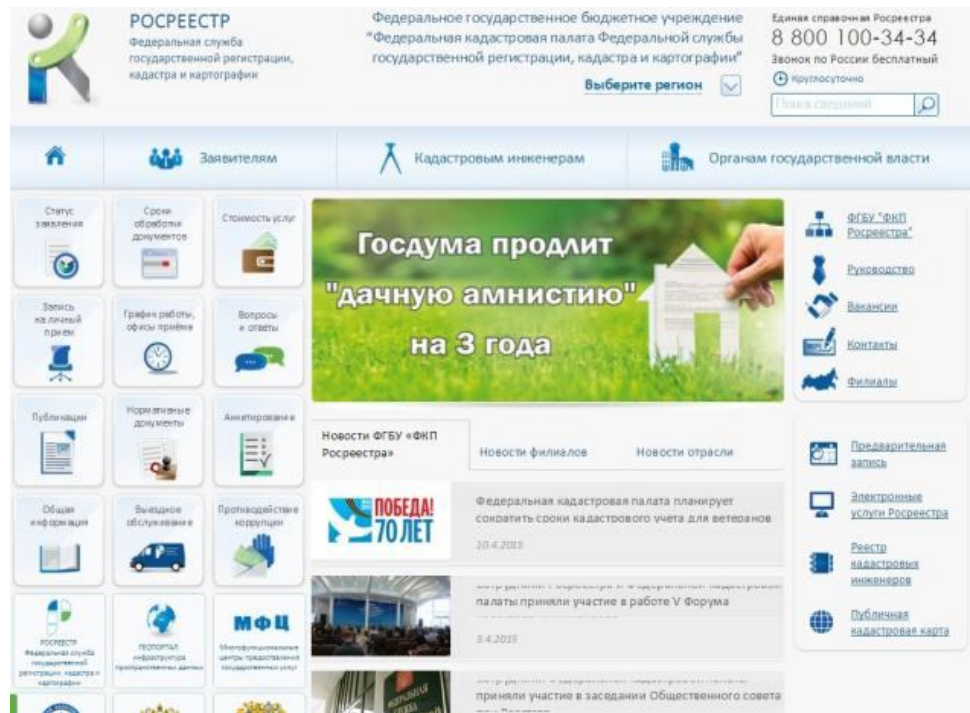


Рис. 5. Портал ФГБУ «ФКП Росреестра»

В Нижегородской области в дополнение к имеющимся сервисным возможностям создан дополнительный сайт филиала кадастровой палаты. (Рис. 6.) Динамика запросов на котором постоянно растет и достигла в 2014 году количества более 110 тысяч запросов.

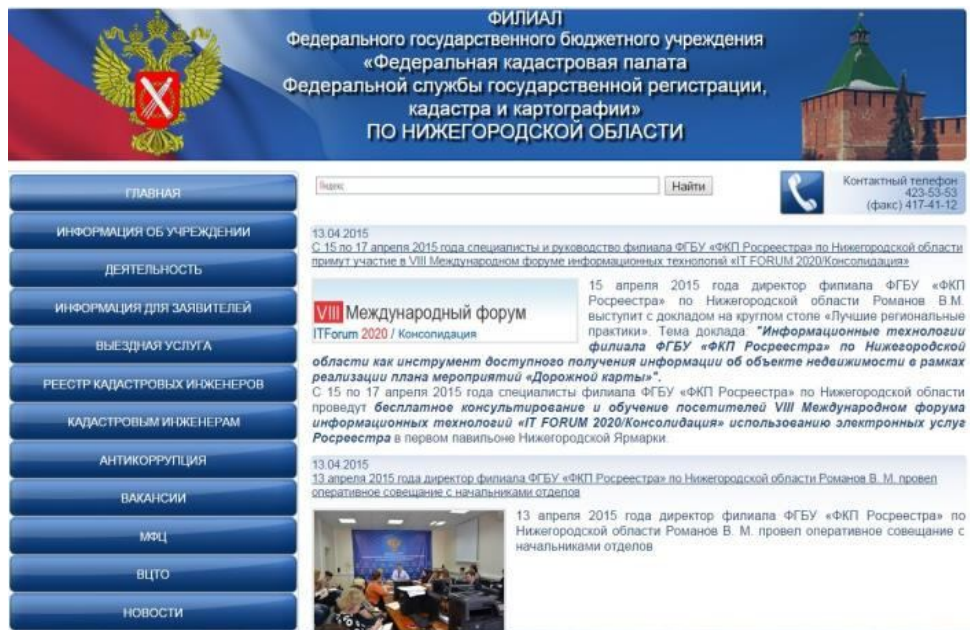


Рис. 6. Сайт филиала кадастровой палаты Нижегородской области



Информационная потребность общества на вопросы недвижимости постоянно растет, это можно увидеть на слайде, а также можно увидеть и рост динамики запроса на электронные услуги (табл. 1).

Таблица 1

**Рост динамики запроса на электронные услуги**

| Период        | Всего  | Через портал | Через МФЦ |
|---------------|--------|--------------|-----------|
| 1 кв. 2014 г. | 286281 | 25776        | 6828      |
| 1 кв. 2015 г. | 365440 | 36105        | 41855     |
| % повышения   | на 22% | на 29%       | на 84%    |

Что касается взаимоотношения инвестора и государственных служб:

- срок постановки на кадастровый учет сокращен до 10 дней (раньше было 12);
- срок получения сведений из государственного кадастра недвижимости сокращен до 4 дней (вместо 5);
- время ожидания в очереди в офисах по области до 8 мин., в офисе Центрального аппарата – 13–14 мин.;
- и так далее.

В заключении можно сказать, что в государстве создана система обеспечения достаточной доступности регистрационно-кадастровой информации как инструмента повышения инвестиционной активности территории, а также согласно реализации планов «дорожной карты» сроки предоставления государственных услуг сокращаются, это также способствует повышению инвестиционной активности территории.

**Список литературы:**

- [1] Завалько Н.А. Рыночные инструменты: теоретический аспект // Креативная экономика. – 2013. – № 3 (75). – с. 102–107.
- [2] Конституция Российской Федерации 1993 год / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.constitution.ru/10003000/10003000-3.htm>
- [3] Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [с изм. И доп. на 21.07.2014 г.] / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/12154874/>
- [4] Электронный портал оказания государственных услуг Росреестра / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/wps/portal>
- [5] Постановление Госкомстата России от 19 апреля 2002г. / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mnogozakonov.ru/catalog/date/2002/4/19/27662/>

**А.В. Воробьев, А.А. Мирошниченко**  
ФГБОУ ВО «ВГУВТ»

**ФАКТОРЫ ВЛИЯНИЯ НА РАЗРАБОТКУ  
КРЕДИТНОЙ ПОЛИТИКИ БАНКА**

Кредитная политика – это стратегия и тактика банка в области кредитных операций. Не существует единой кредитной политики для всех банков. Каждый банк формирует свою собственную кредитную политику, учитывая экономические, политические, географические, организационные и иные факторы, оказывающие влияние на его деятельность. Считается, что риски банка повышаются, если он не имеет своей кредитной политики; если он ее имеет, но не довел до сведения всех исполнителей;