

ТРАНСНАЦИОНАЛИЗАЦИЯ КАК ФАКТОР ФОРМИРОВАНИЯ МЕЖДУНАРОДНОГО ГЕОЭКОНОМИЧЕСКОГО ПРОСТРАНСТВА

вершено новая надстройка современного мироустройства – глобализированное экономическое пространство. Такое новое операционное пространство характеризуется выходом материально-финансовых потоков за рамки национальных границ государств и формированием новой конфигурации границ экономических, лимитирующих пределы глобальных воспроизводственных комплексов, функционирующих без учета национальной принадлежности. В ходе процесса транснационализации происходит глобальная унификация стандартов производства и потребления, а, кроме того, для такой значительной финансовой мощи, которой обладают большинство транснациональных компаний, государственные границы уже не могут быть преградой. Поэтому, очевидным становится то, что именно процесс транснационализации и стал той движущей силой, которая впоследствии привела к смещению акцентов с границ военно-политических на экономические конуры стран и глобальных воспроизводственных комплексов, что стало необходимым условием для формирования глобального экономического пространства, доминирующего сегодня на экономической и политической картах мира.

ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА:

1. Дергачев В. А. Геоэкономика (Современная геополитика). – Киев: ВИРА-Р, 2002. – 512 с.
2. Дергачев В. А. Геоэкономический словарь-справочник. – Одесса: ИПРЭЭИ, 2004. – 177 с.
3. Жан К., Савона П. Геоэкономика (господство экономического пространства)/ пер. с ит. – М., 1997. – 207 с.
4. Кулешов Е.А. Транснационализация производства: вклад в формирование новой международной экономики // Экономические науки. –2008. – №7(44) . – С. 45-47.
5. Мовсесян А., Огнивцев С. Транснациональный капитал и национальные государства//Мировая экономика и международные отношения. – 2005. – №6. – С. 53-56.
6. Неклесса А.И. Глобальное сообщество: Картография постсовременного мира.// Восточная литература РАН, 2002. – 463 с.
7. Никитина М. Г. Геоэкономика: очерки. – Симферополь: Таврия-Плюс, 2002. – 224 с.
8. Шимаи М. Роль и влияние транснациональных корпораций в глобальных сдвигах в начале 21 столетия // Проблемы теории и практики управления. – 2006. –№3. – С. 25-27.

АРУСТАМЯН Э., ИВАНКОВА Е. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННОГО КЛИМАТА В КОНТЕКСТЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТРАТЕГИИ РЕГИОНА

Актуальность. Сегодня никто не станет отрицать, что плохой инвестиционный климат является самой основной причиной низкого объема привлекаемых в страну зарубежных инвестиций, да и внутренних тоже. Именно неудовлетворительное состояние инвестиционного климата побуждает зарубежные рейтинговые агентства выставлять Украине одни из самых низких рейтинговых отметок в мире. И это неудивительно, т.к. еще ни одного инвестора никогда не радовали полная непрозрачность инвестиционного законодательства, административная неразбериха, отсутствие нормального взаимодействия с органами власти и т.п. Однако следует с сожалением признать, что дальше констатации этих крайне печальных фактов, дело на Украине не пошло. Реальных мер по улучшению инвестиционного климата, по исправлению сложившейся негативной ситуации в этой сфере в стране предпринято не было. Не будем вдаваться в причины такого положения дел, лучше обозначим возможные пути выхода из данной ситуации, опираясь на достаточно богатый зарубежный опыт регионального и национального развития.

Цель исследования: проанализировать перспективные направления улучшения инвестиционного климата региона в рамках его инвестиционной стратегии.

Задачи исследования:

- выявить основные предпосылки функционирования агентств территориального развития;
- проанализировать информационные аспекты улучшения инвестиционного климата;
- рассмотреть финансовые условия передачи муниципального имущества инвестору;
- проанализировать перспективные направления улучшения градостроительных регламентов и правил городской застройки.

Одной из важных форм организации инвестиционного развития региона являются агентства территориального развития. Деятельность агентств способствует оздоровлению депрессивных трущобных районов города, развитию промышленных и торговых зон, а также получению коммерческой прибыли как самим агентством, так и привлеченным бизнесом. Мировой опыт показывает, что для нормального функционирования подобных агентств необходимо законодательно установить [1, 2]:

- направления деятельности, основные права и обязанности агентств, с учетом того, что они должны заниматься планированием развития вверенной им территории и осуществлять функции распоряжения находящейся здесь недвижимостью,
- критерии и условия передачи территории агентствам,
- пропорции распределения получаемых доходов между агентством и городским бюджетом,
- конкурсность подбора компаний, которым дается статус агентства.

Виды работ и задачи:

- формирование и разработку комплексной стратегии реконструкции, развития и использования объектов недвижимости в границах указанной территории,
- подготовку территории к осуществлению инвестиционной деятельности юридическими и физическими лицами в рамках стратегии (концепции);
- предоставление консультационных услуг инвесторам.
- активизация процесса развития территорий города в целях повышения их стоимости,
- стимулирование инвестиционной деятельности,
- создание новых рабочих мест,
- повышение доходности объектов городской недвижимости и др.

Экономико-градостроительное задание на развитие недвижимости на территории обязательно включает в себя:

- принципиальные направления инвестиционного развития территории;
- комплекс мероприятий, необходимых для реализации концепции;
- этапы и сроки проведения мероприятий;
- предполагаемые источники финансирования;
- технико-экономическое обоснование;
- перечень объектов инвестирования, расположенных в границах территории.

Инвестору важно знать “на старте” состав допустимых действий на участках, на которые он может претендовать. Важно, чтобы информация о доступных площадках, условиях их предоставления и возможном использовании могла однозначно интерпретироваться заинтересованными сторонами и имела под собой надежную правовую базу, т.е. статус нормативного правового акта.

Практически во всех украинских городах период времени от подачи инвестором-застройщиком первой заявки в администрацию, до получения разрешения на строительство занимает до полутора лет, т.е. по продолжительности сопоставим со временем строительства [1, 2]. Время, которым располагают органы администрации для вынесения решений о правомерности намерений застройщика, об условиях предоставления объекта, время на согласование проекта, на получение разрешения на строительство, на оформление правоустанавливающих документов должно быть регламентировано нормативными правовыми актами и действующий порядок должен исключать незаконные и избыточные (дублирующие) этапы. Важно дать возможность заинтересованным лицам, связанным с инвестиционной деятельностью, оперативно обжаловать действия и бездействие уполномоченных органов в административном порядке или в порядке досудебного рассмотрения.

Как ориентация инвесторов и застройщиков в имеющихся возможностях и их коммерческих последствиях, так и сроки принятия административных решений зависят от качества и доступности баз данных в области земельных отношений, градостроительства и развития недвижимости, охраны памятников, охраны природы, санитарного состояния, в иных смежных областях. Развитие городами информационных баз в области развития недвижимости и градостроительства ни в коем случае не должно иметь прямых коммерческих целей. Информация должна быть надежна, полна и доступна бесплатно. Однако и город, и застройщик должны быть застрахованы от опротестования в судебном порядке выданных согласований и разрешений, а представители городского сообщества – от возможного ущерба. Принятие градостроительных решений, способных затронуть интересы третьих лиц, должно предваряться проведением общественных обсуждений с участием всех заинтересованных сторон.

И город и инвестор заинтересованы в том, чтобы финансовые условия передачи городского имущества инвестору были предсказуемы и увязаны с рыночной конъюнктурой. Развитие соответствующей конъюнктуры требует множества взаимосвязанных усилий: расширения предложения; появления вторичного рынка земельных участков (хотя бы за счет перепродажи прав аренды); расширения практики аукционов при продаже в собственность, либо передаче в аренду; введения градостроительных регламентов, формализации и установления иных (отраслевых: связанных с охраной памятников, природных объектов, санитарным благополучием) ограничений и требований, позволяющих судить о наилучшем использовании участков, а также широкой доступности информации о совершенных на первичном и вторичном рынках сделках. Необходимо всеми законными средствами добиваться того, чтобы финансовые условия передачи прав инвесторам-застройщикам могли опираться на надежную оценку рыночной стоимости соответствующих прав.

Для преобладающей части городских территорий целесообразно установить уровень отчислений за использование городских объектов инфраструктуры, позволяющий финансировать ее развитие и распространяющийся как на застройщиков-собственников, так и на претендентов на городскую недвижимость, основанный, при этом, на достаточно простых и универсальных методах расчета. Прозрачность действий по предоставлению в пользование объектов недвижимого имущества с обязательной публикацией списка объектов для всех заинтересованных лиц. При наличии двух и более заявителей необходимо предоставлять в пользование объекты путем проведения торгов.

Проведение сплошной инвентаризации объектов недвижимости, результатом которой станет получение информации, позволяющей оперативно провести рыночную оценку объектов недвижимости на основе учета их основных характеристик и использования методов статистической обработки информации о рыночных стоимостных характеристиках реальных объектов недвижимости.

Формирование полного реестра государственной (в нашем случае – муниципальной) недвижимости (баланса недвижимости), содержащего количественные, стоимостные, технические и правовые характеристики объектов недвижимости, включая объекты незавершенного строительства;

Установление прав, на которых должны предоставляться земельные участки и соответствующего по-

рядка. Под разрешенным использованием земельных участков понимается их использование в соответствии с градостроительным регламентом иными ограничениями, установленными в соответствии с законодательством (действующие нормативы, требования охраны природы, памятников истории и культуры, санитарные требования и т.п.). основополагающими документами в данной области являются правила землепользования и застройки, включающие градостроительные регламенты и порядок контроля за соблюдением требований правил. Градостроительные регламенты устанавливают круг действий по изменению объектов недвижимости, допустимых с точки зрения интересов городского сообщества [3, 4].

Введение правил застройки является важнейшим шагом по созданию условий, при которых потенциальный застройщик, как и работающие с ним инвесторы, могут на надежной правовой базе оценивать и сравнивать выделенные или возможные для выделения участки на территории города с точки зрения допустимых действий по изменению и созданию объектов недвижимости. Самый минимальный состав нормативных правовых документов, которые должны быть включены в Программу в связи с введением градостроительных регламентов, включает [3, 4]:

- Правила застройки и землепользования, вводящие градостроительные регламенты и порядок контроля за соблюдением правил, порядок внесения дополнения и изменений и подачи апелляций.
- Положение о комиссии по застройке и землепользованию – рекомендательном органе при мэрии города, проводящем общественные обсуждения подготовленных решений по использованию участков в некоторых особых случаях, когда могут быть затронуты чьи-либо интересы; на комиссию целесообразно возложить функции досудебного рассмотрения конфликтов в связи с применением правил застройки.
- Положение о сертификате разрешенного использования земельного участка (или градостроительном паспорте земельного участка).

В случае если градостроительные регламенты на начальном этапе не включают допустимые строительные параметры, то эти параметры определяются градостроительной администрацией в составе сертификата разрешенного использования земельного участка (другое название – градостроительный паспорт земельного участка), – документе, полностью описывающем круг разрешенных действий, с учетом всех отраслевых ограничений, связанных с охраной памятников культуры, природных объектов и пр. Сертификат оформляется по заявке застройщика или органа городской администрации, выставяющего участок на торги. Основанием для назначения допустимых параметров строительных изменений (если эти параметры не приняты в составе правил застройки) является градостроительная документация застройки или утвержденные в установленном порядке предпроектные проработки. Основанием для иных (отраслевых) ограничений и требований – нормативные правовые акты в иных областях (утвержденные списки охраняемых объектов, выделенные предметы охраны, установленные охранные зоны, их режимы и пр.).

Следующим необходимым документом является типовый или примерный договор между городом и инвестором (договор аренды или договор аренды на инвестиционных условиях, если таковые условия предъявлены). Наиболее существенным разделом договора являются взаимные обязательства сторон, от состава которых зависит привлекательность договора для инвестора и возможности города по контролю за их выполнением. Особенно важно определить отношение к следующим обязательствам с учетом их вероятного воздействия на привлекательность и рыночную стоимость передаваемых прав. Дополнительные (инвестиционные) условия, как, например, расселение квартир, строительство по определенному проекту, передачу части площадей городу [5, 6]:

- На какой из сторон лежат обязательства по освобождению объекта от актуальных пользователей и правообладателей (жителей, арендаторов и пр.).
- Несет ли город обязательства по своевременному обеспечению объекта строительства вне кварталным инженерным оборудованием, головными сооружениями.
- Может ли инвестор перепродавать свои права, сдавать их в залог, сдавать в субаренду участок или его части, и требуется ли для этого разрешение города; указаны ли в договоре условия выдачи такого разрешения и сроки рассмотрения обращения.
- Допускается ли договором передача объекта инвестору-арендатору в собственность по прошествии срока аренды, и на каких условиях.
- Каковы санкции в случае отклонения от сроков строительства или нарушения графика платежей.

Отдельным актом следует принять решение об определении нормативов отчислений застройщиками средств на головные сооружения и вне кварталные коммуникации. Расчет должен базироваться на том, чтобы город мог обеспечивать своевременное развитие инженерно-транспортной инфраструктуры и размеры оплаты должны зависеть от увеличения потребляемых мощностей и от качества предоставляемых услуг (надежность систем, сроки предоставления услуг). Должен быть предусмотрен график платежей и обязательства сторон. Основные виды общедоступной информации должны включать [4, 5]:

1. Данные об объектах недвижимости, которые государственные власти или органы местного самоуправления могут предоставить инвесторам-застройщикам. В минимальном виде это может быть адресный перечень площадок и объектов; в максимальном – комплект файлов с описанием объектов, включая адреса, планы и характеристики участков, имущественный статус, доступные инженерные ресурсы, примерная рыночная стоимость или стартовая цена, сопутствующие передаче имущественные условия и обременения.
2. Действующая градостроительная документация в полном объеме и в виде мелкомасштабных схем с указанием границ, вида документации и времени принятия (для выбора необходимого документа).
3. Действующие градостроительные регламенты, порядок их применения и процедуры контроля. В

полном виде это принятые городскими властями правила застройки с градостроительными регламентами, схемами зонирования и информационными приложениями; в предварительном виде (до принятия градостроительных регламентов и схем) – описание процедур согласования намерений по использованию и застройке и картографическое представление требований и ограничений, в том виде, как они установлены градостроительной документацией.

4. Границы действующих ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, природных объектов, здоровья и санитарного благополучия, а также соответствующие режимы охраны. В минимальном виде – территории, на которых не действуют таковые ограничения и для которых по каким-либо причинам они не могут быть установлены.

5. Списки и адреса памятников истории и культуры. В максимальном виде – файлы по каждому объекту, состоящему в списке подлежащих охране, с указанием охранного статуса, предмета охраны и охранной зоны. В минимальном виде – условия выдачи соответствующих документов (сроки, стоимости).

6. Сведения земельного кадастра с планами сформированных участков, имущественного статуса, с указанием всех градостроительных требований и ограничений со ссылками на документы, где они представлены

7. Сведения об инженерно-геологических и инженерно-гидрогеологических условиях. В минимальном виде – схема с указанием неблагоприятных территорий, где строительство требует существенных дополнительных вложений.

8. Оценка городских территорий по условиям инженерного обеспечения. В максимальном виде – нормативные объемы инженерных ресурсов всех видов для различных территорий, при которых инвесторами, приобретающими права на недвижимость у города, специальные отчисления на развитие вне квартальных инженерных сооружений не производятся (поскольку учитываются в стоимости передаваемых прав на недвижимость при ее оценке). В минимальном виде – территории города, в границах которых есть дефицит инженерных ресурсов различных видов.

9. Акт или акты обо всех обязательных платежах в связи с подготовкой и прохождением инвестиционных проектов и иных проектов застройки участков.

10. Транспортные характеристики городских территорий. В максимальном виде – карты, характеризующие функционально-транспортную связность территорий (среднее время доступности до городского центра и всех мест приложения труда). В минимальном виде – среднее время доступности до городского центра.

11. Данные органов технической инвентаризации об объектах недвижимости.

12. Установленная для объектов недвижимости арендная плата и правила ее изменения.

13. Данные о рыночной стоимости объектов недвижимости в городе. В максимальном виде – статистика сделок на первичном и вторичном рынках с основными характеристиками объектов и карты ценового зонирования, выполненные с применением методов массовой оценки. В минимальном варианте – статистика сделок.

14. Планы проведения торгов с инвестиционными условиями и результаты торгов (регулярные публикации).

15. Установленные правовыми актами и фактические сроки прохождения застройщиками различных этапов при подготовке предпроектной и тендерной документации, согласовании и экспертизе проектной документации, при сдаче законченных строительством объектов и оформлении правоустанавливающих документов.

16. Доходы городского бюджета от передачи прав на недвижимое имущество и распределение поступающих средств (регулярные публикации).

17. Нормативы обеспеченности государственными и муниципальными объектами, включая объекты социального назначения (дошкольные учреждения и школы, учреждения здравоохранения, административные учреждения).

18. Основные характеристики государственного и муниципального имущества, зарезервированного для соответствующих нужд и входящего в соответствующие реестры: общие площади и площади земельных участков, назначение, рыночная стоимость (балансы государственного и муниципального имущества).

19. Сведения о выданных разрешениях на строительство, сроках строительства и сдаче объектов различного назначения (регулярные публикации).

20. Сведения об отказах застройщиков от полученных прав, досрочном прекращении проектов и передаче проектов иным лицам с указанием оснований и условий (регулярные публикации).

21. Сведения об арбитражных и судебных процессах по обжалованию действий администрации в отношении застройщиков и действий застройщиков в связи с нарушением градостроительных, инвестиционных условий или интересов “третьих лиц”. Сведения о вынесенных арбитражных и судебных решениях (регулярные публикации).

Выводы. Одним из наиболее перспективных стратегически важных направлений улучшения инвестиционного климата является создание и функционирование агентств территориального развития. Однако успешность их деятельности требует законодательной поддержки в виде особого статуса этих агентств. Наиболее важными задачами агентств территориального развития является тесное взаимодействие, как с инвесторами, так и с муниципальными властями на предмет развития региона, налаживание информационной инфраструктуры (градостроительных регламентов, правил застройки, сертификатов пользователя земельного участка, типовых договоров между городом и инвестором и т.п.). Налаживание информационной инфраструктуры, в конечном итоге, поможет снять значительную часть неопределенностей, отпугивающей мно-

гих инвесторов.

ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА:

1. Блейклі Є. Планування місцевого економічного розвитку: теорія і практика. – Львів: Літопис, 2002. – 412с.
2. Карандакова І. Оцінка інвестиційного клімату в Україні та напрями його покращення. // Економіка. Фінанси. Право. – 1999. – №1. – С.8 – 12.
3. Гурова Г.В. Инвестиционная привлекательность регионов в современных условиях развития интеграционных процессов. // Сб. научных трудов «Проблемы развития внешнеэкономических связей и привлечения иностранных инвестиций: региональный аспект». – Ч.2. – Донецк: ДНУ, 2005. – 1165с. – С.554 – 558.
4. Блинов А.О. Средства повышения инвестиционной привлекательности региона. // Сб. научных трудов «Проблемы развития внешнеэкономических связей и привлечения иностранных инвестиций: региональный аспект». – Ч.2. –Донецк: ДНУ, 2005. –1165с. – С.421 – 426.
5. Гамов С.В. Активизация инвестиционного обеспечения экономики региона. // Сб. научных трудов «Проблемы и перспективы сотрудничества между странами юго-восточной Европы в рамках черноморского экономического сотрудничества и ГУАМ». –Донецк: ДНУ, 2006. –732с. – С.74 – 80.
6. Гриневська С.М. Сучасні методи розробки інвестиційних соціальних проєктів. // Сб. научных трудов «Проблемы развития внешнеэкономических связей и привлечения иностранных инвестиций: региональный аспект». – Ч.2. –Донецк: ДНУ, 2005. –1165с. – С.497 – 500.

БАРДОНОВА Е.Н.

БИЗНЕС-АССОЦИАЦИИ КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ ИНТЕРЕСОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА УКРАИНЫ

Решение проблем экономического и социального развития какой-либо страны на этапе становления рыночной экономики требует активного развития предпринимательской деятельности и, прежде всего, малого и среднего бизнеса. По мнению экспертов Европейской экономической комиссии, малые и средние предприятия считаются одной из основных движущих сил экономического развития. Важным элементом в системе поддержки развития малого и среднего бизнеса является уровень самоорганизации субъектов предпринимательской деятельности, который характеризуется количеством бизнес-ассоциаций, географией их распространения и влияния, степенью взаимодействия с органами власти, политическими институтами и другими общественными объединениями предпринимателей.

Различные аспекты деятельности объединений предпринимателей являются объектом исследования в работах таких отечественных экономистов и аналитиков как Кузнецов Г.Ю., Лужанская Т.А., Мальский М.М., Ляпин Д.В., Ляпина К.М. и другие. Однако, не решенным остается вопрос создания в Украине условий, при которых была бы возможной реальная консолидация в действиях организаций, претендующих на представительство интересов малого и среднего бизнеса, и бизнес-ассоциации могли бы эффективно выполнять возложенные на них функции. Поэтому целью данной статьи является рассмотрение бизнес-ассоциаций с точки зрения их эффективности как механизма защиты интересов малого и среднего бизнеса в условиях становления конкурентной рыночной экономики в Украине. Достижение данной цели предполагает решение следующих задач: изучение роли и функций бизнес-ассоциаций в поддержке малого и среднего бизнеса, оценка мирового опыта создания подобных объединений предпринимателей, анализ уровня развития бизнес-ассоциаций в Украине и выявление существующих проблем.

В большинстве развитых стран бизнес-ассоциации играют важную роль и активно участвуют в процессах, направленных на улучшение экономической, политической и социальной среды как национального, так и мирового рынков. Они являются эффективной формой самоорганизации делового сообщества и могут успешно представлять интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, выступая посредниками в диалоге между бизнесом и властью, лоббировать и отстаивать интересы всего бизнес-сообщества. В результате коллективных действий, реализуемых через ассоциации, обычные люди приобретают больше возможностей для активного участия в принятии решений, отвечающих потребностям как самих членов ассоциации, так и всего сообщества в том регионе, где находится или действует эта ассоциация [7].

Таким образом, к основным задачам бизнес-ассоциаций относятся:

- правовая поддержка и защита экономических, профессиональных и социальных интересов предпринимателей;
- консультационно-юридическая, информационная помощь, аудиторское обслуживание, централизованное обеспечение всей необходимой информацией с комментированием законов, постановлений, инструкций;
- обучение и повышение квалификации, профессионализма предпринимателей, проведение конгрессов, конференций, семинаров, симпозиумов, деловых встреч, консультаций по вопросам бухгалтерского учета, налогообложения;
- содействие в привлечении инвестиций, в развитии промышленной кооперации, торговой деятельности;
- установление связей между малыми предприятиями и крупными фирмами, деловыми кругами, как на-