

сти в будущем или целесообразности новых действий.

Значительную роль в мотивации реализации действий играют факторы, объекты и обстоятельства ситуации, воспринимаемые субъектом деятельности как стимулы. Поэтому на этом этапе особое значение приобретает связь между достигаемыми результатами и вознаграждением, так как именно благодаря вознаграждениям человек удовлетворяет свои потребности. Достижение ожидаемых результатов трудовой деятельности (выполнение работы) влечет за собой внутренние и внешние вознаграждения.

□ Авторы статьи:

Поварич
Илья Прохорович
- докт. экон. наук, проф., зав. каф.
менеджмента Кемеровского госу-
дарственного университета

В соответствии с теорией справедливости, человек осуществляет субъективную оценку справедливости внешних вознаграждений. Внутренние вознаграждения не подвергаются такой оценке, так как человеку свойственно награждать себя по достоинству. Удовлетворенность трудом формируется как результат внутренних и внешних вознаграждений с учетом субъективной оценки справедливости последних. Таким образом, индикатором успешности достижения целей и эффективности мотивации как процесса является достигаемый работником уровень удовлетворенности

трудом. Удовлетворенность трудом является также важным источником зарождающихся будущих мотивационных процессов, предоставляя человеку возможность взвесить целесообразность новых действий или осуществления следующих шагов.

Разработанная нами на основе системного подхода модель мотивации позволяет обеспечить интеграцию содержательных и процессуальных подходов к объяснению трудовой мотивации, а также подходов, используемых при разработке концепций организационной культуры.

Слинкова
Ольга Константиновна
-канд. экон. наук, доц., зав. каф.
менеджмента и информационных
технологий (Братский государствен-
ный университет)

УДК 332.27.(075)

Н.Н. Тупицына, Т.П. Лапшина, В.А. Горбунова, Э.Ю. Кытманов

К ВОПРОСУ О РАЗВИТИИ КАДАСТРА

Кадастр - это систематизированный свод документированной информации об имуществе (в т.ч. недвижимости), находящемся на определенной территории, и, что существенно, о правах на это имущество [3]. Получение такой информации связано с решением следующих задач:

- совершенствование системы налогообложения недвижимости;
- обеспечение права собственности и других вещных прав на недвижимость, повышение уровня их защиты;
- инвентаризация и учет городских ресурсов - задача полностью техническая и решается учетными организациями: - горкомземами, БТИ, инженерными предприятиями на нижнем учетном уровне [2];
- интеграция информации о территории для принятия управленческих решений. На этом аналитическом и синтезирующем уровне, который опирается на учетный, технический, необходима интеграция сведений обо всем, что создано и существует на поверхности (почвы, растительность, застройка, транспортные магистрали), под поверхностью земли (геология, гидрогеология, тектоника), а также над поверхностью (микроклимат, состояние воздушного бассейна, экология и пр.). Важны также показатели о населении, экономической базе, генеральных схемах водо-, газо-, тепло-,

электроснабжения, характере внутригородских и внешних связей, несущей способности грунтов, инженерно-технических условиях в освоении площадок под строительство и др.;

- комплексный анализ развития территории и выработка на основе моделей прогнозов на будущее.

Структурирование городской среды, перспективы развития той или иной территории, а также правовое зонирование в значительной мере определяют инвестиционную привлекательность различных участков территории. Здание само по себе может быть очень дорогим, но если территория, на которой оно расположено, не имеет инженерного обеспечения, труднодоступна, то поступление в бюджет от недорогого имущества будут незначительными. Органы власти в силах существенно повысить инвестиционный спрос на территорию, если обустроят удобные подъезды к ней, проложат магистральные инженерные коммуникации, увеличив тем самым рыночную стоимость объектов и, как следствие, пополнение городского бюджета от платы за объекты недвижимости, включая земельные участки. Однако следует учитывать многочисленные градостроительные аспекты территории, как среды, в которой объект реализуется, как рыночный товар. Например, удаленность от областного центра, что, в свою оче-

редь, порождает спрос на земельные участки, расположенные в непосредственной близости к центру. Полученная с помощью градостроительного кадастра информация и заключение о реальной рыночной стоимости гарантирует инвестору надежность его вложений, позволяет рационально распорядиться средствами, не опасаясь случайных "открытий" в ходе земляных работ.

Комплексные информационные системы в области градостроительства являются неотъемлемой частью современного управления. Создание автоматизированной системы государственного градостроительного кадастра обеспечивает организации, проводящей кадастровый учет и регистрацию объектов недвижимости, моделирование процессов развития территорий, что позволяет власти принимать обоснованные решения, а не делать дорогие ошибки, исправляя их потом на живом организме города.

Таким образом, основу градостроительного кадастра составляют геоинформационные системы (ГИС), базирующиеся на базовых и тематических электронных картах-схемах, преобразованных в некий стандарт описания территории для представления в сети Internet [4,6].

Следует отметить, что активное развитие рынка ГИС на высоком уровне происходит за рубежом, где информация является общедоступной и предоставляется массово в сети Internet. Созданные при помощи ГИС цифровые карты, полностью охватывающие территорию г. Нью-Йорка и позволяющие просчитывать возможность возникновения аварийных случаев, оказали значительную помощь при проведении спасательных операций во время трагических событий в США. В качестве перспективы рассматривается использование ГИС для идентификации и поиска объектов, которые по оптимальным параметрам могут быть выбраны для атак террористов. Что касается кадастрового управления Германии, которому насчитывается около 200 лет, то среди последних достижений можно отметить координатную привязку здания к его фактическому положению на местности. Эти данные являются неотъемлемой частью в мобильных телефонах, навигационных системах автомобилей, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций [6,8].

В России же картографическая информация конфиденциальна, а в определенных масштабах просто секретна. Все картографические материалы, позволяющие определить местоположение предмета с точностью 30 метров, относятся к секретным материалам. В тоже время достаточно легко по сети Internet получить космические снимки любой территории мира с разрешением 60-70 см. Поэтому в решении вопросов предоставления информации наша страна находится в начале пути. Но, тем не менее, уже на разрешенных картографических ресурсах предоставляется широкий спектр услуг населению и лицам, которые

хотят инвестировать свои средства. Россия также может похвастаться следующими кадастровыми привилегиями в wap-формате: пользователи мобильных телефонов, с подключенной услугой GPRS или WAP, теперь имеют доступ к новостям сайта www.srcc.ru посредством своего мобильного телефона. Чтобы воспользоваться данной услугой, необходимо подключить услугу GPRS или WAP (инструкции провайдеров: Би Лайн, МТС, Мегафон), загрузить сайт и следовать ссылкам [5].

Однако, в ходе принципиальных и глубинных изменений земельных отношений выявлены ряд острых проблем, которые препятствуют разработке механизмов создания и ведения государственного кадастра.

- Согласно требованиям нового Жилищного кодекса РФ до 1 января 2006 г. должны быть переоформлены права собственности. Но все эти действия представляются в настоящий момент невыполнимыми для собственников жилья. Причина этой ситуации — отсутствие реальных границ земельных участков, определить которые практически невозможно, поскольку органы исполнительной власти «тормозят» решение вопросов о межевании земли. В связи с размытыми границами также стоит проблема выкупа земель, так как государство в этом случае отказывается обеспечивать сохранность выкупаемой территории.

- Существует проблема права предприятий, имеющих на руках Государственный акт землепользования, аренды земли или выкупа ее в свою собственность. Вопрос остается нерешенным, рассматривается также переход права на безвозмездную собственность в пределах границ имеющихся зданий.

- Сложный и дорогостоящий порядок оформления прав на землю не позволяет почти 10 млн. граждан своевременно привести договора аренды земельных долей в соответствие с правилами гражданского законодательства. Кроме того, документы, регламентирующие земельные отношения, часто дублируют друг друга и не имеют систематизации.

Эти и другие проблемы являются предметом обсуждения международных выставок и конференций, посвященных актуальным вопросам кадастра. В ходе рабочей встречи партнеров, компетентных в таких областях как землеустройство, геоинформатика, природопользование и др. обсуждаются меры по преодолению проблем, связанных с развитием кадастра в России [5].

- В качестве эксперимента в некоторых областях оформление правоустанавливающих документов предложено проводить по принципу «одного окна». Организации берут на себя всю работу по согласованию документов с другими службами, ограничивая до минимума общение граждан со специалистами. Фактически, заявитель является только на получение готовых документов и регистрации права на земельный участок.

- Для разработки и создания единой информационной базы ЖКХ и энергетики в министерство экономического развития и торговли РФ направлена бюджетная заявка с предложением по целевой программе «Электронная Россия (2005 – 2010 гг.)».

- В качестве первоочередных работ всем округам рекомендовано выполнить опорный план города, который в последующем должен пройти утверждение в Областной думе. Проектирование ведется на электронной карте соответствующих масштабов в растровой форме.

В итоге проведенного анализа проблем развития кадастра можно обозначить ряд ближайших перспектив в данной области.

- С 2006 г. в силу вступает новое федеральное земельное законодательство, изменяющее правовые отношения в сфере землепользования. Земли, находящихся в праве бессрочного пользования станут предметом предстоящих обсуждений.

- Снижение цены ставок выкупа земли под объектами недвижимости, что повысит инвестиционную привлекательность, обеспечит пополнение бюджета и создаст цивилизованный земельный рынок в стране. Надо отметить: речь идет только о земельных участках, на которых расположены заводы, магазины, автостоянки и т. д. Никто, кроме хозяина имущества не будет иметь права выкупить эту землю [7].

- В будущем основой работы с геоинформацией станет инфраструктура геоданных по международному стандарту, которая в демократических государствах

обеспечит открытый доступ к геоинформации каждой страны в любой точке земного шара.

- Федеральная регистрационная служба планирует составить единый перечень документов, которые потребуются гражданам для регистрации прав собственности на недвижимость.

- По последним данным в среднем по России лишь 0,4% земельных участков находится в частной собственности. Этот факт свидетельствует, что в России только начинается земельная реформа, хотя официально она уже идет 10 лет. Что касается перспективы, то говорить о создании рынка земли можно будет не ранее, чем в 2015-2020 гг., так как к этому времени по подсчетам 60% земель будут вовлечены в оборот [9].

К числу основных задач земельной реформы на нынешнем этапе отнесен переход от кадастрового учета земельных участков к кадастровому учету объектов недвижимости. Первым шагом в этом направлении стало создание Федерального агентства кадастра объектов недвижимости. Следующий этап – разработка проекта федерального закона регулирующего весь комплекс отношений при формировании объектов недвижимости, их кадастровом учете и оценке, предоставлении сведений из кадастра пользователям, рассмотрение этого законопроекта планируется в ближайшие месяцы. Создание единого кадастра недвижимости планируется на базе уже существующих систем государственного учета земельных участков и технического учета объектов недвижимости.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. – М.: Право, 2004. 40 с.
2. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним/ Федеральный Закон № 122 // Закон РФ от 21.07.97 г. – М.: Право, 2004.
3. О государственном земельном кадастре / Закон РФ от 10.07.2000 г.
4. Информационный бюллетень ГИС–Ассоциации/ Журн. № 4 (31). – М.: ГИС–Ассоциация. 2001 г.
5. Федеральный кадастровый центр «Земля» / www.fccland.ru.
6. ГИС – Ассоциация / www.esti.ru.
7. Итоги деятельности министерства экономического развития и торговли РФ в 2004 г. и задачи министерства на 2005 г. / Речь министра Грефа Г.О. на коллегии министерства РФ – М.: 29.03.2005 г.
8. Речь руководителя отдела топографо-геодезической службы, старшего советника министерства внутренних дел земли Северный Рейн – Вестфалия на Российско-немецком симпозиуме «Географическая информация и территориальный менеджмент», Москва 10-11 июня 2003 г.
9. Речь Рукиной И.М., председателя комиссии по экономической политике на конференции департамента земельных ресурсов. 7. 04. 2005 г. Москва.

Авторы статьи:

Тупицына Нина Николаевна - студентка группы ГК-022	Лапшина Тамара Петровна - старший преподаватель каф. маркшейдерского дела и геодезии	Горбунова Вера Акентьевна - старший преподава- тель каф. маркшейдер- ского дела и геодезии	Кытманов Эдуард Юрьевич - начальник отдела геодезии и топографии муниципального пред- приятия архитектуры, технической инвентаризации и землеустройства Кемеровского района
---	--	--	---