

УДК 332.14:330.322  
ББК 65.9(2)  
К-17

*Калашаова М.К., Зарубин В.И., МГТУ, г. Майкоп*

## **АКТИВИЗАЦИЯ РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ ФОРМИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК**

*В настоящей статье рассматриваются проблемы активизации инвестиционного процесса и использования природно-ресурсного потенциала региона, условия и факторы развития туристкой отрасли. В качестве основного условия оживления инвестиционной деятельности в туристском комплексе определен комплекс действий по организации инвестиционных площадок.*

Формирование и создание предпосылок и условий для развития современного высокоэффективного и конкурентоспособного туристского комплекса в региональных границах, обеспечивающего широкие возможности для удовлетворения потребностей российских и иностранных граждан в туристских услугах позволит увеличить вклад туристкой сферы в экономику региона, постепенно увеличить количество рабочих мест, сохранить и рационально использовать богатое национально-культурное и природное наследие локальной территории [1].

Однако динамика развития туристкой отрасли в регионе во многом обусловлена созданием соответствующей правовой, организационной и экономической среды, а также развитием материальной базы туризма. Разработка данных составляющих является прерогативой региональных властей. Система управления в целях активизации туристско-рекреационного потенциала, формирования благоприятного имиджа территории, как правило, разрабатывает целевую программу развития туризма, которая подразумевает решение следующих задач:

- определение основных направлений взаимодействия органов управления, субъектов хозяйствования, финансовых институтов, частных инвесторов по управлению и развитию туристскими ресурсами и индустрией туризма региона;
- совершенствование нормативно-правовой базы в сфере туризма;
- инвентаризацию имущественного комплекса и рекреационных зон региона;
- создание эффективной системы обеспечения безопасности туристов;
- подготовку и повышение квалификации кадров в сфере туризма.
- развитие инфраструктуры туризма, создание сбалансированного рынка туристских услуг на всей территории города на основе развития въездного и внутреннего туризма;
- удовлетворение спроса потребителей на туристско-рекреационные услуги;
- увеличение наполняемости регионального бюджета за счет налоговых и неналоговых поступлений от предприятий отрасли туризма и смежных с ней отраслей.
- разработку и внедрение прогрессивных методов и стандартов туристского обслуживания.

Так, например, удовлетворение спроса потребителей на туристско-рекреационные услуги подразумевает разработку новых экскурсионных маршрутов, инвентаризацию объектов туристской индустрии региона, т.е. составление полного перечня объектов туристской отрасли. Кроме того, необходимо выделение земельных участков, инвестиционных площадок под проекты туристской инфраструктуры.

Выбор места под инвестиционную площадку сопряжен с определением ряда параметров. Во-первых, органам регионального или муниципального управления необходимо определиться с местоположением будущей площадки. В зависимости от фактического использования инвестиционного участка потенциальным инвесторам важна категория выделяемых земель: земли промышленного назначения, земли поселений, земли лесного фонда. Последний критерий произведен от вида разрешенного пользования: производство, земельные участки баз и складов, земельный участок под объектами бытового обслуживания, автомобильные грузовые терминалы, территория многоэтажной жилой застройки, под карьер нерудных материалов, строительство, лесное использование.

Ускорить или замедлить процесс по выбору инвестиционной площадки может наличие либо отсутствие разрешительной и градостроительной документации.

Правообладатель инвестиционной площадки (частное лицо, Администрация МО) информирует о состоянии существующих зданий, сооружений, их отсутствии, а также об инженерной и транспортной инфраструктуре. Возможный инвестор должен владеть информацией о том, с какими трудностями ему придется столкнуться если он решится на капиталовложения. Наличие подъездных дорог, газопровода, линии электропередач, водоснабжение, очистные сооружения может существенным образом повлиять на решение инвестора об использовании данной инвестиционной площадки.

Процессу активизации использования туристско-рекреационного потенциала, выделения мест под инвестиционные площадки, и в целом развитию туристской отрасли предшествует совершенствование нормативно-правовой базы, предполагающей:

- предоставление налоговых льгот;
- государственные гарантии;
- разработку наиболее перспективных проектов развития материальной базы туризма (в том числе путем оказания организационно-методической помощи в бизнес-планировании);
- содействие в продвижении инвестиционных проектов, направленных на развитие объектов туристской инфраструктуры;
- порядок осуществления переговоров с потенциальными инвесторами;
- порядок предоставления инвестиционному проекту статуса приоритетного.

Нормативно-правовая документация, разрабатываемая на региональном уровне и направленная на активизацию туристской деятельности, должна предусматривать систему страхования туристов, аккредитации гидов, экскурсоводов, регулировать вопросы налогообложения для предприятий, осуществляющих деятельность на рекреационных территориях. От степени реализации мероприятий по нормативно-правовому обеспечению развития туризма зависят сроки создания и эффективность функционирования системы государственного и муниципального регулирования и стимулирования туризма.

Организационный аспект активизации использования инвестиционных площадок реализации инвестиционных проектов состоит из комплекса мероприятий по стандартизации и сертификации туристических услуг, лицензированию туристической деятельности, а также системе актуальных работ по совершенствованию региональной статистики в сфере туризма. Кроме того, управленческие структуры в регионе должны предусмотреть мероприятия по содействию развитию материальной базы туризма, обеспечить разработку наиболее перспективных проектов развития туристической инфраструктуры. Потенциальным претендентам на участие в инвестиционном проекте необходимо оказывать организационно-методическое содействие в подготовке бизнес-планов, а также дальнейшее продвижение их на инвестиционных рынках, на инвестиционных биржах, выставках, конкурсах ярмарках с целью привлечения частного капитала.

Однако разработка правовой базы и организационных мероприятий сопряжены с проблемой ресурсных ограничений. В первую очередь, это касается природных ресурсов. Органы регионального управления должны составить перечень особо охраняемых и уникальных природных территорий, использование которых в туристско-экскурсионных целях осуществляется на основе квотирования рекреационных нагрузок. В зависимости от интенсивности посещений определить по действующим методикам рекреационные нагрузки на природные комплексы при организации туризма, экскурсий, массового повседневного отдыха и нормы этих нагрузок на каждую из природных территорий.

Другим ресурсным ограничением можно считать недостаточное количество квалифицированных кадров в сфере управления туризмом. Отсюда создание современной системы подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров в туристической сфере представляется актуальным. Факты свидетельствуют о том, что резкое увеличение спроса на квалифицированные кадры в рассматриваемой отрасли в последние годы привело к тому, что десятки государственных и негосударственных учебных заведений

приступили к их подготовке и переподготовке без необходимой учебно-методической базы и адекватно подготовленных профессорско-преподавательских кадров. В связи с этим необходимы принципиально новые подходы к профессиональному образованию в сфере туризма, реализуемые на основе взаимодействия государственных, муниципальных органов образования, учебных заведений и предприятий туристической индустрии. При этом данные подходы должны разрабатываться на научной основе.

Процесс активизации инвестиционного потенциала в регионе представлен на рис. 1.

Проблемы ресурсных ограничений должны, в первую очередь, решать органы государственной и муниципальной власти, представляющие институциональную систему. Система регионального управления, исходя из существующих потребностей, совместно с образовательными учреждениями способна организовать подготовку и переподготовку квалифицированного кадрового состава в сфере туризма. Развитие инженерной и транспортной инфраструктуры может осуществляться как потенциальными инвесторами, что значительно увеличит стоимость инвестиционных проектов, так и посредством финансовых ресурсов, выделяемых из региональных и муниципальных бюджетов. С целью формирования привлекательного социально-ориентированного имиджа и привлечения клиентов, денежную помощь на развитие инфраструктуры могут оказывать различные финансовые институты (страховые компании, коммерческие банки, инвестиционные фонды). Однако стимулирование движения временно свободных денежных ресурсов, аккумулируемых различными участниками рынка в направлении развития инженерной и транспортной инфраструктуры, может быть осуществлено только на основе формирования эффективного правового пространства.

После полного или частичного разрешения проблемы ресурсных ограничений действия субъектов, заинтересованных в активизации туристской отрасли, акцентируются на поиске выгодных инвестиционных площадок, разработке и реализации приоритетных инвестиционных проектов. Перманентный контроль, поддержка и сопровождение выполнения инвестиционных соглашений со стороны органов регионального и муниципального управления будет способствовать формированию доверия между ними и инвесторами. Успешное деловое сотрудничество с получением экономического эффекта и ожидаемых результатов обеими сторонами позволит разрабатывать долгосрочные, реально достижимые планы развития туристской индустрии в регионе.

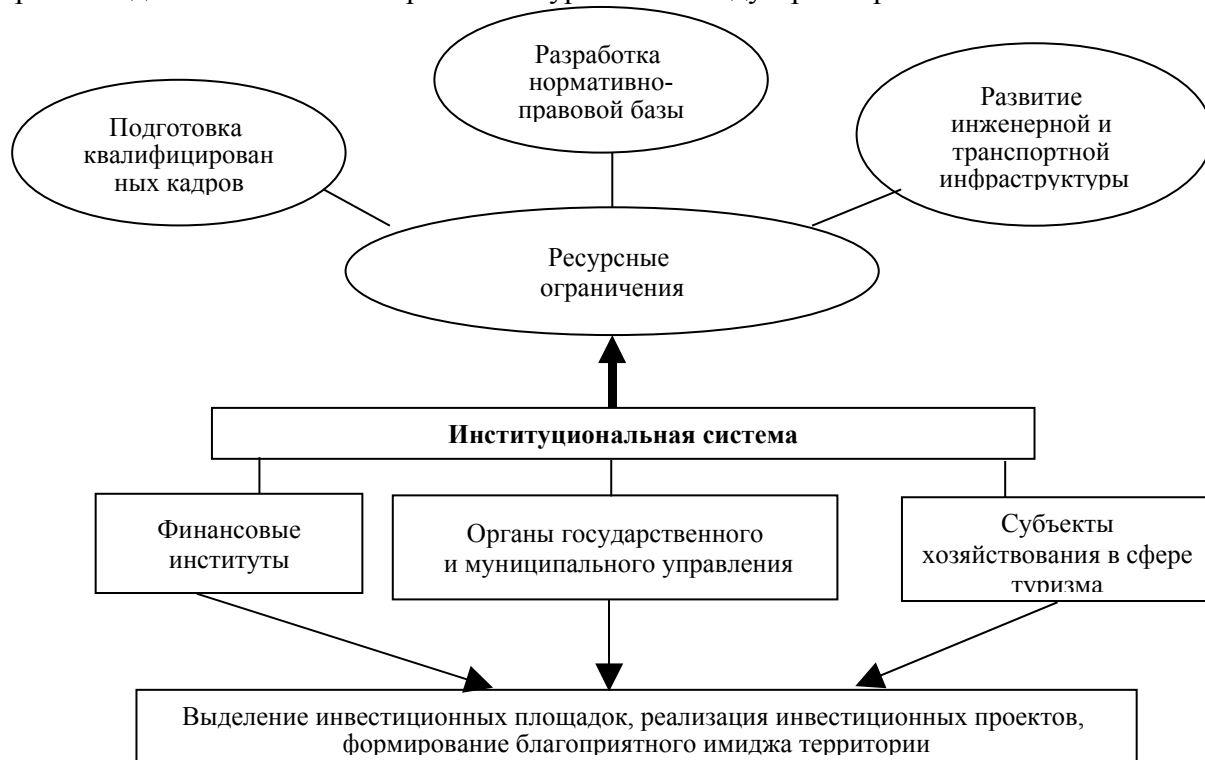


Рис. 1. Активизация инвестиционного процесса в регионе

Разработка детализированной программы развития туризма в регионе с ориентацией на строительство и открытие многочисленных частных объектов туризма (гостиницы, рестораны и кафе и т.д.) должна осуществляться при превентивном изучении аналогичных успешных мероприятий в других территориальных экономических субъектах. При определении инвестиционных площадок для строительства объектов туризма и его инфраструктуры необходимо проведение активной разъяснительной работы среди населения по открытию гостевых домов на базе имеющегося частного жилого сектора. Кроме того, активизации инвестиционной политики и создание благоприятных условий для инвестирования на территории региона должна предшествовать подготовка пакета документов с инвестиционными предложениями. Разработанные инвестиционные проекты и выделение под их реализацию инвестиционных площадок, как правило, преследуют ряд целей:

- развитие специализированных видов туризма, в том числе приоритетное развитие природного, культурного, водного, сельского туризма;
- повышение уровня использования туристско-рекреационного потенциала района;
- создание условий для развития внутреннего и въездного туризма;
- поддержка и развитие предпринимательства в сфере туризма и связанных с ним отраслях;
- развитие материальной базы туризма (строительство и реконструкция средств размещения и других объектов инфраструктуры) путём привлечения отечественных и иностранных инвестиций;
- реализация в районе концепции устойчивого развития туризма как экологически безопасной формы использования местных природных и культурных ресурсов;
- рекламно-информационное обеспечение сферы туризма, включение региона в единое информационное туристское пространство государства.

Подготовка системы программных мероприятий и начало их реализации должны осуществляться путем ежегодного выделения бюджетных средств Министерству экономического развития Республики Адыгея, как государственному заказчику, и администрации муниципального образования, на территории которого предусматривается строительство инвестиционных площадок – главным распорядителям бюджетных средств.

Министерство экономического развития РА и администрации муниципальных образований определяют соисполнителей по профилю предусматриваемых мероприятий посредством заключения договоров и на основе проведения открытых конкурсов для выбора исполнителей с целью наиболее эффективного размещения заказов на выполнение работ по каждому мероприятию.

Развитие материальной базы туризма может осуществляться путем реализации конкретных приоритетных проектов в основном за счет внебюджетных средств, привлекаемых в ходе проведения мер прямой и косвенной государственной поддержки при реализации инициативных негосударственных инвестиционных проектов (в том числе и с участием зарубежных инвесторов). Прямую государственную поддержку реализации инвестиционных проектов предполагается осуществлять на условиях конкурсного размещения бюджетных кредитов. Проведение конкурса инвестиционных проектов целесообразно в целях определения инвесторов для реализации конкретного инвестиционного проекта в отношении объектов инвестиционной деятельности, представляющих особую значимость для социально-экономического развития региона [2].

Кроме того, системой управления должно быть предусмотрено активное привлечение кредитов банков, средств фондов и общественных организаций, зарубежных инвесторов, заинтересованных в выгодном вложении средств и в получении прибыли, а также другие внебюджетные средства. При этом условия и меры государственной и муниципальной поддержки инвестиционных проектов должны определяться в каждом конкретном случае путём переговоров с инвесторами. Государственный заказчик в лице органов регионального управления при необходимости может обращаться в установленном порядке в федеральные органы исполнительной власти с ходатайством о предоставлении организациям, участвующим

щим в разработке инвестиционных площадок, инвестиционных кредитов, целевых субсидий, а также с предложениями о других видах государственной поддержки.

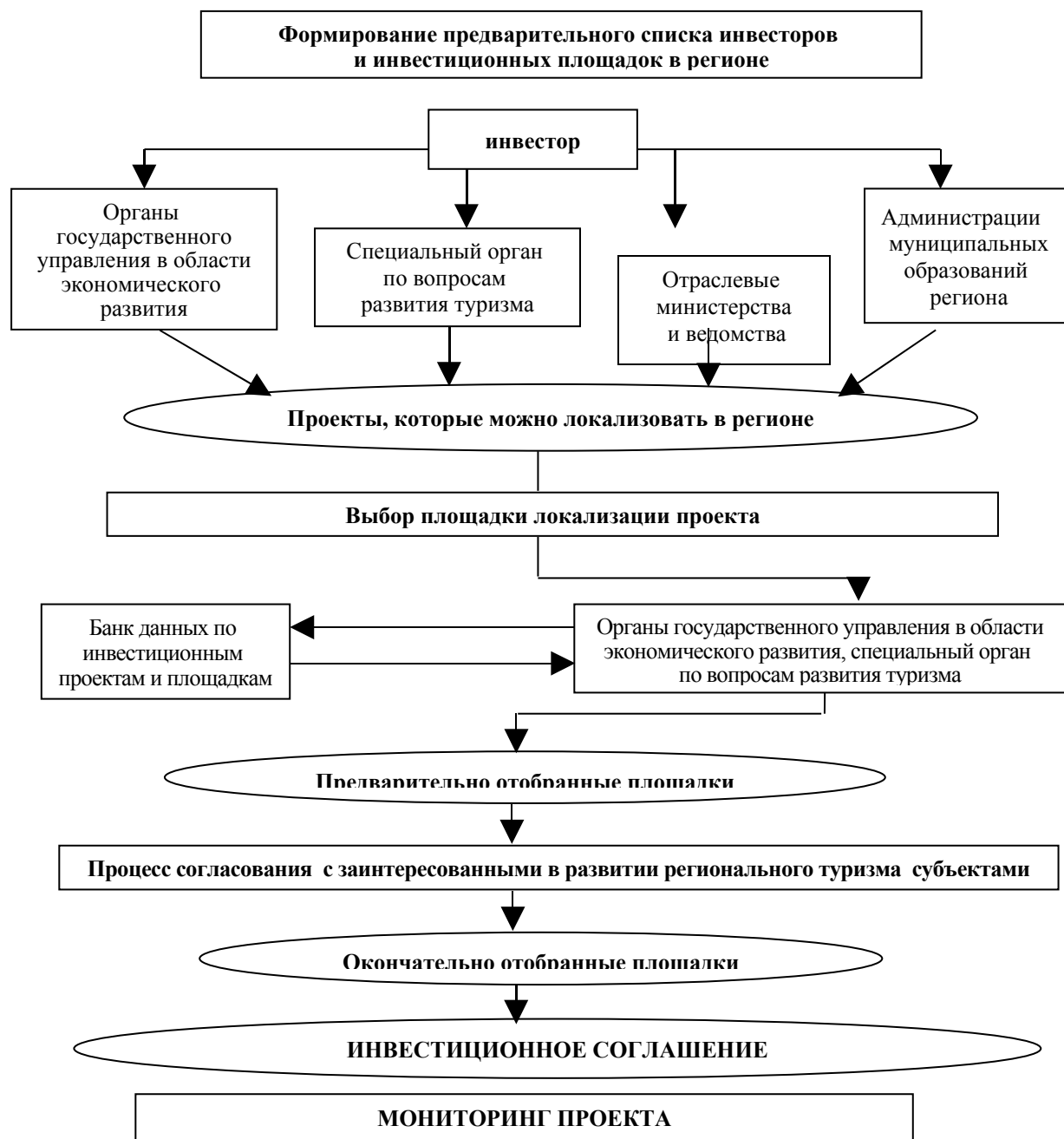
Организация эффективного взаимодействия, координации совместной работы и сотрудничества с ведущими туристскими образовательными учреждениями России и Адыгеи, туристскими фирмами и предприятиями является важным условием реализации программных мероприятий в сфере формирования туристского комплекса.

С целью координации работ по реализации инвестиционных проектов и выбора инвестиционных площадок могут создаваться специальные органы по вопросам развития туризма в регионе. В состав такой координационной структуры могут входить представители системы государственного и муниципального управления, туристских хозяйствующих субъектов, а также различных общественных организаций, заинтересованных в развитии туризма.

Специальный орган по развитию туристического комплекса призван рассматривать отчеты системы управления о ходе реализации мероприятий по улучшению инвестиционного имиджа территории, вовлечении местного населения в туристскую деятельность, развитие национальных традиций. Механизм реализации приоритетного инвестиционного проекта на территории региона представлен на рисунке 2.

Очевидно, что региональная система управления должна ориентироваться на формирование приоритетной инвестиционной политики. В этом контексте на очередной финансовый год определяются отрасли народного хозяйства, проекты (программы) и территории, в отношении которых проводится приоритетная инвестиционная политика, выражающаяся в установлении льготных условий привлечения инвестиций. Кроме того, в региональном бюджете предусматриваются расходы на финансирование работ по подготовке и реализации приоритетных инвестиционных проектов, направленных на удовлетворение социально значимых нужд региона и муниципальных образований.

Основной целью придания инвестиционному проекту статуса приоритетного является предоставление государственной поддержки организациям, реализующим инвестиционные проекты по развитию отраслей хозяйственного комплекса региона. Инициатор проекта должен представить в уполномоченный орган технико-экономическое обоснование проекта, отражающее основные социальные, производственные и экономические показатели, расчет срока окупаемости проекта (бизнес-план), расчет бюджетной эффективности, составленный по установленной форме, а также ряд других документов.



*Рис. 2. Механизм сопровождения приоритетного инвестиционного проекта и площадки в региональной экономике*

Рассмотрение документов для принятия решения о предоставлении инвестиционному проекту статуса приоритетного осуществляется специально уполномоченными структурами государственного управления с привлечением соответствующих экспертов. После подписания инвестиционного соглашения, как правило, готовится предложение по включению приоритетного инвестиционного в перечень важнейших строек и объектов региона.

Таким образом, оживление инвестиционного процесса, активизация использования природно-ресурсного потенциала может быть достигнуто в результате осуществления системы соответствующих мероприятий в законодательной, финансовой, налоговой сферах. При этом государственная инвестиционная политика должна быть направлена, прежде всего, на обеспечение гарантий прав собственности, формирование базовых основ экономических отношений в области инвестиционной деятельности, эффективное использование финансовых ресурсов общества для целей инвестирования [3]. В то же время региональная инвестицион-

ная политика предполагает формирование системы мер, направленных на привлечение в экономику региона инвестиций из различных источников финансирования (средств государственного и регионального бюджетов, свободных средств юридических и физических лиц, средств иностранных инвесторов) для реализации региональных интересов.

#### **Литература**

1. Зайнашева З.Г. Региональная политика в сфере услуг// Вестн. Моск. Ун-та. Сер. 6.- Экономика.- 2005. №3.
2. Демидова Л. Глобализация экономики услуг: динамика и основные тенденции // Проблемы теории и практики управления.- 2005. №5.
3. Азар В.И., Туманов С.Ю. Экономика туристского рынка.- М., 1998. Ин- т международного туризма. – 239 с.