



**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Набережночелнинский институт (филиал)
федерального государственного автономного
образовательного учреждения
высшего профессионального образования
«Казанский (Приволжский) федеральный университет»**

**Информационно-образовательный центр подготовки
специалиста машиностроительного профиля**

**Информационные технологии. Автоматизация.
Актуализация и решение проблем подготовки
высококвалифицированных кадров
(ИТАП - 2014)**

Сборник материалов
международной научно-практической конференции
(дистанционная форма)
28 марта 2014 года

Набережные Челны
2014

«Информационные технологии. Автоматизация. Актуализация и решение проблем подготовки высококвалифицированных кадров (ИТАП-2014)»: международная научно-практическая конференция. (2014; Набережные Челны). Международная научно-практическая конференция «Информационные технологии. Автоматизация. Актуализация и решение проблем подготовки высококвалифицированных кадров (ИТАП-2014)», 2014 г.: сборник трудов / ред.кол. Симонова Л.А. [и др.]; под. ред. Симоновой Л.А., Савицкого С.К. – Набережные Челны: Изд-во Набережночелнинского института (филиала) ФГАОУ ВПО «Казанский (Приволжский) федеральный университет», 2014. – 294 с.

ISBN

Сборник содержит материалы международной научно-практической конференции «Информационные технологии. Автоматизация. Актуализация и решение проблем подготовки высококвалифицированных кадров» по различным направлениям.

В данный сборник включены материалы, посвященные проблемам подготовки высококвалифицированных кадров.

Для преподавателей, работников высших, средних профессиональных учебных заведений, аспирантов и студентов.

Ответственный редактор

Симонова Л.А. - доктор технических наук, профессор

Редакционная коллегия:

Хисамутдинов Р.М. - директор ТЦ - Главный технолог ОАО «КАМАЗ»;

Dr.Nicolas Romanov - Академия спорта (Майами, США);

Шуралев С.Г. - к.п.н, доцент, профессор Казанского высшего военного командного училища (военного института) Министерства обороны РФ (Казань);

Комелина В.А. - д.п.н., профессор МАГУ (Йошкар-Ола)

ISBN

опубл. 10.01.2008 г.

2. Егоров Т.Г. Психология овладения навыком чтения, М.: 1953.
3. Глинина Г.Ф., Кондрашов А.Г., Сафаров Д.Т. Заявка на полезную модель на комплект обучающих кубиков 2013 139957 от 27.08.2013

МЕТОД ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИПОТЕКИ ДЛЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ БАНКОВ ЗА СЧЕТ СНИЖЕНИЯ ПРОСРОЧКИ ПУТЕМ ТРУДОУСТРОЙСТВА ДОЛЖНИКОВ

Мусина Диана Сагитовна, Мусин Ренат Мансурович,

Насыров Искандар Наилович

*Набережночелнинский институт (филиал) Казанского (Приволжского)
федерального университета, г. Набережные Челны, Россия*

В связи с ожидаемым резким ростом просрочки предложен новый результативный метод борьбы с задолженностью, основанный на трудоустройстве заемщика в организации – партнере на базе имущества, переданного банком по договору цессии. Выгода организации – партнера заключается в привлечении дешевой рабочей силы, за счет чего себестоимость производства минимизируется.

Ключевые слова: ипотека, кредит, банк, просрочка, трудоустройство.

METHOD OF MORTGAGE EFFICIENCY INCREASING FOR THE REGIONAL BANKS DUE TO DELAY REDUCTION BY DEBTORS EMPLOYMENT

In connection with the expected sharp increase of delay a new effective method of dealing with the debts, based on the employment of the borrower in the partner organization on the basis of the property transferred by the bank under the assignment agreement, is proposed. Benefits of the partner organization are in bringing cheap labor, thereby minimizing the cost of production.

Keywords: mortgage, credit, bank, delay, employment.

Решение проблем ипотечного кредитования – это комплексная задача, затрагивающая макроэкономику страны, социальную и миграционную политику, взаимодействие профессионального образования с рынком труда, строительный сектор, развитие банковских продуктов, вопросы просроченной задолженности и многое другое. Такие цели не могут быть достигнуты сразу, так как требуется длительное время. Но, по мнению авторов, рано или поздно экономика России обязательно поднимется до той планки, когда жилищное кредитование в равной степени будет выгодно и коммерческим организациям и их клиентам.

Ожидалось, что основную роль в снижении просроченной задолженности будут играть бюро кредитных историй – юридические лица, зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющиеся коммерческими организациями и оказывающими в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» услуги по формированию, обработке и хранению кредитных историй, а также по предоставлению кредитных отчетов и сопутствующих услуг.

Однако, несмотря на некоторую стабилизацию в экономике и банковской системе РФ, в кредитных портфелях коммерческих банков доля проблемной задолженности как юридических, так и физических лиц продолжает занимать значительный удельный вес. Российские банки в течение двух последних лет вынуждены работать с разнообразными активами, заложенными в обеспечение проблемных кредитов.

На сегодняшний день существуют и другие организации по оказанию услуг кредитным учреждениям по управлению проблемными залоговыми активами, с которыми банки наладили партнерские отношения (организация – партнер).

На основании заключенного договора уступки (цессии) банк (цессионарий) передает в доверительное управление организации – партнеру

(цедент) имущество, находящееся в качестве обеспечения просроченного кредита и вправе требовать с данной организации погашения этой задолженности в сроки, предусмотренные договором цессии (согласно ст. 382 ГК РФ, право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона).

Организация (цедент) вправе использовать данное имущество в процессе бизнес деятельности или реализовать ее на выгодных условиях. Средства, вырученные в результате деятельности или в результате реализации, должны быть направлены на гашение задолженности на основании заключенного договора цессии.

Здесь просроченная задолженность – кредит, по которому не выполняются условия первоначального кредитного соглашения. Как правило, это означает просрочку платежей по уплате кредитору процентов за пользование ссудными деньгами и основного долга. Каждый банк в России сталкивается с данной проблемой просрочки и у каждой кредитной организации свои методы борьбы с ее решением, в основном они идентичны.

Существующие банковские методы погашения просроченной задолженности являются частично эффективными, которые не всегда приводят к полному удовлетворению кредитора и требуют значительных ресурсов для их реализации в банковской деятельности.

Авторами статьи предложен новый, более результативный метод борьбы с задолженностью, по которой своевременно не выполняются оговоренные условия погашения между заемщиком и банком (просроченная задолженность), – трудоустройство.

На примере ипотечного кредитования: если заемщик перестает оплачивать платеж или оплачивает его частично, обосновывая недостаточностью дохода, связанного с задержкой заработной платы, потерей работы, ухудшением финансового положения (уменьшением оплаты труда) и т.д., то банк может предложить ему новое рабочее место.

Рабочее место создается в организации – партнере на базе имущества,

переданного банком по договору цессии. Выгода организации – партнера заключается в привлечении дешевой рабочей силы (заработная плата равняется ежемесячному платежу задолженности плюс прожиточному минимуму), за счет чего себестоимость процесса производства минимизируется и в погашение задолженности в соответствии с договором цессии будут направлены средства большей суммы.

В целях уменьшения затрат по просроченной задолженности юридических лиц можно использовать следующие факторы:

- основанные на уменьшении резервов (банковские резервы – средства коммерческих банков и других кредитных институтов, которые они обязаны хранить в центральном банке в качестве обеспечения некоторых своих операций в соответствии с нормами обязательных резервов);

- связанные с уменьшением в стоимости при судебной реализации заложенного имущества: при независимой оценке и при принятии нереализованного на торгах имущества на баланс банка (со снижением стоимости на 25% при вторичном выставлении на торги), согласно ст. 58 ГК РФ, в случае объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25% ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой имущества;

- согласно ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступке требования) или перейти к другому лицу на основании закона. Для этого создаются организации (цедент), которые на основании договоров цессии (уступки прав требования) принимают на себя обязательства по погашению просроченной задолженности юридических лиц, когда банк (цессионарий) в свою очередь проводит мероприятия по реструктуризации данной задолженности и передаче заложенного имущества цеденту на праве собственности. Цедент на основании данного соглашения обязуется погасить задолженность в оговоренные сроки, за счет реализации принятого имущества

или за счет вырученных средств при осуществлении деятельности с использованием имущества, принятого от цессионария в соответствии с договором цессии.

Как отмечают аналитики ЦБ РФ, к III кварталу 2014 года ожидается резкий рост просрочки. Неудивительно, что у организаций ссудный портфель скрывает в себе нереализованные риски, т.к. все спешат за долей рынка, за текущими доходами, что и ведет к быстрому ухудшению кредитного качества активов. Поэтому вышеописанный метод, предложенный авторами, является выходом из огромных сумм задолженности как для банка, так и для клиента.

КРИТЕРИИ И ПРАВИЛА ОТНЕСЕНИЯ ЗАЕМЩИКОВ К ПРОБЛЕМНЫМ ЗАДОЛЖНИКАМ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ БАЗЫ

*Мусина Диана Сагитовна, Насыров Искандар Наилевич
Набережночелнинский институт (филиал) Казанского (Приволжского)
федерального университета, г. Набережные Челны, Россия*

Для формирования единой клиентской информационной базы предлагается кроме срока оплаты обязательств дополнительно использовать качественные характеристики. На основе собранной информации можно составлять профессиональное суждение, в котором будет указываться краткая характеристика финансового положения клиента и данные о действующем кредите.

Ключевые слова: информация, кредит, задолженность, критерий.

CRITERIA AND GUIDELINES FOR CLASSIFYING BORROWERS TO PROBLEM DEBTORS IN ORDER TO FORM A COMMON INFORMATION BASE