

ІПОТЕКА – ДЖЕРЕЛО ІНВЕСТИЦІЙ

Іпотека – потужне джерело спрямування в економіку інвестицій. Іпотека – застава землі та іншого нерухомого майна. Заставне майно може реалізуватись через аукціон. В Україні ще немає необхідних правових та інформаційних передумов іпотеки.

Ключові слова: іпотека, інвестиції, застава, нерухоме майно, аукціон, правові та інформаційні передумови.

Assist. prof. M.S. Bogira; stud. L.V. Tkachuk – Lviv state agrarian university

A mortgage is a source of investments

Pawning is the important source of investment contribution to economic. Pawning is the mortgaging land and others real estate. Pawning of real estate will can realization through auction. Necessary legal and information conditions of pawning there are absent in Ukraine.

Keywords: pawning, investment, mortgaging, real estate, auction, legal and information conditions.

Постановка проблеми. Розглядаємо питання інвестиційного кредитування, проблеми застави нерухомого майна, в тому числі землі, та подальша його реалізація, роль іпотеки у розвитку української економіки.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання іпотечного кредитування досліджували такі науковці як Н. Близнюк, С. Волков, Г. Шумченко, В. Гончаренко, В. Медведчук, В. Горлачук. Метою цієї статті є проведення власного аналізу іпотеки як джерела інвестицій на основі дослідження законодавчої бази.

Постановка завдання. На основі аналізу законодавчої бази та її практичного втілення провести узагальнення переваг іпотеки як потужного важеля спрямування в економіку значних інвестиційних потоків.

Виклад основного матеріалу. Ступінь зрілості ринкової економіки часто оцінюють за ступенем розвитку кредитних відносин, завдяки яким вирішуються економічні та соціальні проблеми. Тому зростання української економіки потребує значних інвестиційних потоків, а вони можливі у разі розвитку іпотеки. Іпотека – це застава землі та іншого нерухомого майна, за умов якої земля або майно (предмет застави) залишається у заставодавця або третьої особи. Окремим видом іпотеки є застава земельних ділянок, що передбачено 133 статтею Земельного кодексу України та положеннями Закону України "Про іпотеку" від 5 червня 2003 р. Застава виникає у силу закону або договору, що укладається між одним або декількома іпотекодавцями та іпотекодержателями у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Предметом іпотеки можуть бути один або декілька об'єктів нерухомого майна за таких умов: нерухоме майно належить іпотекодавцю на праві власності або на праві господарського відання. Особливістю є те, що предметом іпотеки можуть бути землі всіх категорій, які є об'єктами права приватної власності. Законом України "Про іпотеку" передбачений принцип єдності земельної ділянки та розміщеної на ній будівлі. Це означає, що у разі передачі в іпотеку земельної ділянки, іпотека поширюється на розташовані на ній будівлі та об'єкти незавершеного будівництва.

Порядок реалізації заставного майна спеціалізованими органами через аукціон визначається Законом України "Про іпотеку" та відповідними нормами Закону України "Про виконавче впровадження" з урахуванням особливостей, передбачених Земельним кодексом.

Висновок: Україна поки що дуже далека від створення всіх необхідних передумов іпотеки, особливо правових та організаційних. З їх появою утворюватимуться іпотечні установи (земельні банки), функцію яких могли б виконувати на першому етапі універсальні комерційні банки та інші фінансово-кредитні установи.

Література

1. Волков С., Шемшученко Г. Перспективи розвитку ринку іпотечного кредитування в Україні// Вісник НБУ. – 2003. – С. 24-26.
2. Горлачук В.В., В'юн В.Г., Сохнич А.Я. Управління земельними ресурсами: Навч. пос./ За ред. В.Г. В'юна. – Миколаїв: Вид-во МФ На УКМА, 2002. – 316 с.
3. Закон України "Про іпотеку" від 5 червня 2003 р. – К. – 126 с.
4. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України/ Кол. Авт.: Л.О. Бондар, В.Г. Гончаренко та ін./ За ред. В.В. Медведчука. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 656 с.

УДК 657:630*9

Аспірант Т.І. Вовчук¹ – Національний аграрний університет, м. Київ

ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ЛІСОВИХ БІОЛОГІЧНИХ АКТИВІВ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

Розкрито роль бухгалтерського обліку як чинника забезпечення достовірної інформації про стан лісових ресурсів, визначено основні проблеми обліку лісових насаджень, окреслено можливі підходи для їх вирішення.

Post-graduate T.I. Vovchuk – National agrarian university, Kyiv

Basic problems of record-keeping of forest biological assets and ways of their decision

The role of record-keeping as a factor of providing of reliable state information forest resources is exposed, the basic problems of account of the forest planting are certain, possible approaches for their decision are outlined.

Вступ України до світового економічного співтовариства об'єктивно зумовив необхідність вирішення ряду питань, пов'язаних з адаптацією вітчизняного бухгалтерського обліку та фінансової звітності до положень міжнародних стандартів (МСБО, МСФЗ). Організація та реалізація теоретичних засад обліку біологічних активів повинна здійснюватися відповідно до МСБО 41 "Сільське господарство" та розробленого на його основі національного П(С)БО 30 "Біологічні активи". До того ж дія цих стандартів поширюється на всі без винятку біологічні активи, що формуються у різних галузях економіки України.

Постановка проблеми. З 1 січня 2007 р. підприємства, діяльність яких пов'язана з управлінням (формуванням та використанням) біологічними активами, зобов'язані вести їх бухгалтерський облік та подавати фінансову звіт-

¹ Наук. керівник: проф. В.К. Савчук, д-р екон. наук