

КУЗЬМІН

Олег Євгенович
okuzmin@lp.edu.ua

УДК 330.332.2

ТОВСТЕНЮК

Олександр Віталійович

ЕКСПРЕС-ДІАГНОСТИКА ІНВЕСТИЦІЙНОЇ
ПРИВАБЛИВОСТІ МАШИНОБУДІВНИХ
ПІДПРИЄМСТВEXPRESS-DIAGNOSTICS OF INVESTMENT
ATTRACTIVENESS OF MACHINE-BUILDING
ENTERPRISESдоктор економічних наук,
професор, заслужений
працівник народної освіти
України, Національний
університет "Львівська
політехніка"аспірант,
Східноєвропейський
національний
університет імені Лесі
Українки

У статті уточнено змістове та функціональне призначення експрес-діагностики в оцінюванні інвестиційної привабливості підприємств. Обґрунтовано методичне забезпечення для здійснення експрес-діагностики інвестиційної привабливості машинобудівних підприємств на засадах добору найбільш репрезентативних бізнес-індикаторів відповідно до мотивів іноземних інвесторів.

В статье уточнено смысловое и функциональное наполнение экспресс-диагностики в оценивании инвестиционной привлекательности предприятий. Обосновано методическое обеспечение для реализации экспресс-диагностики инвестиционной привлекательности машиностроительных предприятий на основе подбора наиболее репрезентативных бизнес-индикаторов соответственно мотивам иностранных инвесторов.

In the article the semantic and functional settings of express-diagnostics are specified in the evaluation of investment attractiveness of enterprises. The methodical providing is reasonable for realization of express-diagnostics of investment attractiveness of machine-building enterprises on principles of selection of the most representative business-indicators agreeably to motives of foreign investors.

Ключові слова: інвестиційна привабливість підприємства, машинобудівне підприємство, експрес-діагностика, індикатор, критерій, інтерпретування, інвестор

Ключевые слова: инвестиционная привлекательность предприятия, машиностроительное предприятие, экспресс-диагностика, индикатор, критерий, интерпретирование, инвестор

Keywords: investment attractiveness of enterprise, machine-building enterprise, express-diagnostics, indicator, criterion, interpretation, investor

ВСТУП

У сучасних умовах функціонування переважна частина вітчизняних машинобудівних підприємств потребує значних капіталовкладень для модернізації виробничих потужностей, впровадження сучасних технологій, розроблення та виготовлення інноваційної продукції, підвищення власної конкурентоспроможності на ринку, що зумовлює необхідність пошуку потенційних реальних інвесторів, котрі зацікавлені вкладати власні тимчасово вільні кошти у забезпечення ефективного розвитку підприємств. Для кожного інвестора первинною ціллю є здійснення діагностики інвестиційної привабливості об'єкта-реципієнта з позиції перспективності, результативності та гарантованості відтворення капіталу, що формує підґрунтя для подальших рішень стосовно обсягів, характеру, тривалості інвестування. Зважаючи на це, діагностика інвестиційної привабливості підприємств є необхідним та невід'ємним етапом усіх інвестиційних процесів, незалежно від суб'єктів, форм та об'єктів інвестування. При цьому інвестор насамперед повинен здійснити експрес-діагностику

привабливості для нього потенційного реципієнта коштів, а вже надалі може зосереджуватись на більш поглибленому та фундаментальному дослідженні параметрів об'єкта капіталовкладень. Таким чином, експрес-діагностика формує базу для прийняття управлінських рішень інвестором або щодо відмови від інвестувань у конкретне машинобудівне підприємство, або щодо здійснення подальшої фундаментальної діагностики, якщо за результатами експрес-діагностики найбільш вагомі мотиви інвестора задовольняються. Зважаючи на вищевикладене, виникає необхідність у розробленні методичного забезпечення здійснення експрес-діагностики інвестиційної привабливості підприємств сфери машинобудування.

Аналізування літератури за проблемою [1-11] свідчить про те, що лише у працях окремих науковців йдеться про здійснення експрес-діагностики на підприємстві. Так, О.Є. Кузьмін, О.Г. Мельник та О.Б. Гром'як пропонують найбільш обґрунтоване трактування експрес-діагностики та характеризують її функціональне призначення в межах системи діагностики на підприємстві [1-5]. В.В. Шевцов

наголошує на важливості експрес діагностики фінансової стійкості аграрних підприємств, зважаючи на багатоманітність ризиків у їх діяльності [6]. А.В. Василенко [7], О.О. Гетьман, В.М. Шаповал [8], Н.М. Євдокимова, А.В. Кірієнко [9], Т.О. Загорна [10], О.А. Сметанюк [11] розглядають експрес-діагностику або в контексті діагностики фінансового стану, або при оцінюванні загрози банкрутства, або при ідентифікуванні виникнення певних криз на підприємстві (наприклад, кризи неплатежів, недопоставок, затоварення складів тощо).

Отже, на підставі аналізування праць науковців за проблемою варто зауважити, що у літературі експрес-діагностика інвестиційної привабливості підприємств практично не розглядається, хоча на практиці вказана форма діагностики використовується значно частіше, ніж фундаментальна діагностика. Науковці акцентують увагу на ролі експрес-діагностики при оцінюванні кризових явищ, фінансового стану, фінансової стійкості, загрози банкрутства тощо, недооцінюючи її роль у ідентифікуванні стану та параметрів інвестиційної привабливості підприємств.

МЕТА РОБОТИ

Зважаючи на результати аналізування літературних джерел [1-11], метою статті є розроблення методичного забезпечення здійснення експрес-діагностики інвестиційної привабливості підприємств сфери машинобудування.

МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Методологічною та інформаційною базою роботи є наукові праці, матеріали періодичних видань, статистичні дані, офіційна інформація міжнародних рейтингових агентств, дані спеціальних досліджень.

При виконанні досліджень використано методи порівняння, узагальнення, експертний та розрахунково-аналітичний методи.

РЕЗУЛЬТАТИ

Виконані дослідження дають змогу розглядати під експрес-діагностикою інвестиційної привабливості підприємства процес попереднього оперативного ідентифікуванню стану та параметрів такої привабливості за найбільш репрезентативними індикаторами відповідно до цілей суб'єктів оцінювання в умовах ресурсних обмежень (часових, інформаційних, фінансових, трудових тощо). Таким чином, експрес-діагностика покликана проінформувати потенційного інвестора про відповідність об'єкта-реципієнта його мотивам.

За дослідженнями науковців, до ключових мотивів іноземних інвесторів до вкладання капіталу у підприємства інших країн належать [12, с. 8]:

1. Надлишкові або дешеві фактори виробництва (дешева кваліфікована робоча сила, дешеві та доступні природні ресурси, доступність капіталу у різних формах).

2. Інфраструктура (наближеність до споживача, що зумовлює зменшення транспортних витрат; наявність доріг, каналів, портів, мостів, летовищ, складів, енергетичного господарства, систем зв'язку, водопостачання тощо).

3. Інституційні фактори (можливість подолати торговельні бар'єри, ліберальні екологічні норми, низькі податки на прибутки, стабільність економічного та політичного середовища).

4. Інші (диверсифікація ризиків, імідж реципієнта, захист власних ноу-хау, наявність інших інвесторів, проникнення на інші конкурентні ринки, розширення виробничих потужностей, продовження життєвого циклу продукту, супровід клієнта).

Таким чином, потенційний реальний інвестор, визначивши власні мотиви та цілі від здійснення капіталовкладень на первинному етапі здійснює оцінювання потенційних об'єктів інвестицій на засадах експрес-діагностики. Дослідження теорії та практики дали змогу систематизувати ключові характеристики експрес-діагностики інвестиційної привабливості підприємств:

1. Оперативність, оскільки термін «експрес» трактується у тлумачній літературі як швидкий [13, с. 188].

2. Обмеженість ресурсної бази, оскільки швидкість здійснення оцінювальних процедур передбачає обмеження у часі, інформації, суб'єктах діагностування тощо.

3. Оперування невеликою кількістю найбільш репрезентативних індикаторів, які здатні надати інформацію інвестору щодо відповідності його мотивів характеристикам об'єкта інвестування.

4. Грунтування на відкритій та доступній інформації, оскільки поглиблене дослідження реципієнта капіталу потребує додаткових ресурсних затрат на залучення необхідної інформації.

5. Відносна нескладність методичного забезпечення, адже швидкість діагностики передбачає використання доступного інструментарію.

6. Прозорість нормативно-критеріальної бази, що дає змогу однозначно ідентифікувати задані параметри об'єкта.

7. Ймовірність результатів, адже експрес-діагностика не охоплює усі складові функціонування підприємства, і, таким чином, отримані результати не можуть вважатись максимально точними.

Якщо аналізувати обсяги інвестицій у машинобудування, то за даними Експрес-випуску Державної служби статистики України «Інвестиції зовнішньоекономічної діяльності України у І півріччі 2013 р.» ключовими країнами, обсяги прямих інвестицій яких у вітчизняне машинобудування є найбільш істотними станом на 01.07.2013 р., є Німеччина (102,6 млн. дол. США), Велика Британія (84 млн. дол. США), Російська Федерація (74,2 млн. дол. США). Загалом, за наростаючим підсумком станом на 2011 р. у машинобудування вкладено іноземними інвесторами 1,171 млрд. дол. США, що становило 2,6% від обсягу прямих іноземних інвестицій в Україну [14].

Низький рівень іноземного інвестування пов'язаний насамперед із несприятливим інвестиційним середовищем в Україні. Так, у рейтингу «Doing Business 2013», що формується Світовим банком та Міжнародною фінансовою корпорацією, Україна посіла 137 місце зі 185 країн світу, при цьому її місця за субіндексами вказаного рейтингу такі [15]:

- започаткування бізнесу (50 місце);
- реєстрація власності (149 місце);
- сплата податків (165 місце);
- підключення до мережі електропостачання (166 місце);
- виконання контрактних зобов'язань (42 місце);
- банкрутство (157 місце);
- отримання кредитів (23 місце);
- дозвільна система у будівництві (183 місце);
- зовнішня торгівля (145 місце);
- захист прав інвесторів (117 місце).

Варто відзначити, що за субіндексом «захист прав інвесторів» Україна погіршила своє місце на 3 позиції. Вказаний субіндекс визначається на підставі трьох індексів: індексу повноважень прийняття рішення на фірмах, індексу відповідальності керівництва фірми, індексу впливу власників акцій. Так, за індексом впливу міноритарних акціонерів на діяльність компанії Україна отримала 7 балів (з 10 можливих), за індексом повноважень прийняття рішень в організаціях – 5 балів, а за індексом відповідальності керівництва перед акціонерами – 2 бали. Таким чином, інтегральний показник захисту прав інвесторів склав лише 4,7 бали, що відповідає рівню Російської Федерації, але є значно нижчим, ніж

у Грузії (7 балів), Польщі (6 балів), Латвії (5,7 балів), Білорусі (5,3 бали) тощо [15].

Таким чином, макроекономічні чинники жодним чином не є привабливими для іноземних інвесторів, а зосереджують вони свою увагу ключовим чином на чинники внутрішнього середовища підприємства.

Для визначення ключових мотивів іноземних інвесторів, які інвестували власні кошти в українські машинобудівні підприємства, було проведено опитування представників іноземних інвесторів таких підприємств, як ПАТ «Дрогобицький завод автомобільних кранів» (інвестору з Кіпру належать 72% акцій), ПАТ «Азовзагальмаш» (Кіпр - 70,74%), ПАТ «Азовмаш» (Кіпр - 50%), ПАТ «Харківський тракторний завод ім. С. Орджонікідзе» (Британські Віргінські Острови – 47,23%, Російська Федерація – 16,9%), ПАТ «Фірма СЕЛМА» (Російська Федерація – 21,58%), ПАТ «Донецькгірмаш» (Кіпр – 69,87%), ПАТ «Дружківський машзавод» (Кіпр – 87,01%), ПАТ «Краснолуцький машинобудівний завод» (Російська Федерація – 14,24%), ПАТ «Світло Шахтаря» (Кіпр – 60%), ПАТ «Старокраматорський машинобудівний завод» (Сент-Кітс і Невіс – 24,96%) [16]. Виконані дослідження дали змогу сформувати рейтинг мотивів іноземних інвесторів за критерієм частоти їх згадування (табл. 1).

Таблиця 1

Рейтинг мотивів іноземних інвесторів, які інвестували кошти у вітчизняні машинобудівні підприємства

[сформовано авторами на підставі результатів спеціальних досліджень]

Місце у рейтингу	Мотиви іноземних інвесторів	Позитивні відповіді представників власників досліджуваних машинобудівних підприємств, %
1	Наявність у власності підприємства земельно-майнових комплексів	95,6
2	Наявність конкурентоспроможного техніко-технологічного забезпечення виробництва	88,4
3	Конкурентоспроможність продукції підприємства за споживчими та економічними параметрами	85,1
4	Дешеві ресурси (дешева кваліфікована робоча сила, енергетичні ресурси, продукція металургії та хімічного виробництва)	83,7
5	Структура власності підприємства, її розпорошеність	74,2
6	Наявність відомого бренду підприємства	67,4
7	Наявність налагоджених контактів із постачальниками та споживачами	58,9
8	Логістичні переваги місцерозташування підприємства	43,1
9	Позитивний фінансовий стан	38,2
10	Рівень розвитку системи менеджменту на підприємстві	33,9

Зважаючи на вищевикладене, пропонується експрес-діагностику інвестиційної привабливості машинобудівного підприємства здійснювати за такими індикаторами:

А) На макрорівні інвестору рекомендується ознайомитись із місцем країни в рейтингу «Doing Business», який щороку формується Світовим банком та Міжнародною фінансовою корпорацією, дослідити тенденції зміни позиції країни у ренкінгах,

а також звернути особливу увагу на місце країни у таких субіндексами: захист прав інвесторів, започаткування бізнесу, реєстрація власності, сплата податків, банкрутство, отримання кредитів. Варто зауважити, що можна скористатись і іншими рейтинговими системами (Рейтинги глобальної конкурентоспроможності, економічної свободи, недієздатності держав, процвітання, корупції тощо).

Б) В межах внутрішнього середовища підприємства з урахуванням пріоритетності мотивів інвесторів доцільно використати для експрес-діагностики такі індикатори:

1) Балансова та ринкова вартість земельно-майнових комплексів підприємства. У цьому контексті досліджуються структура земельно-майнових комплексів машинобудівного підприємства, вартісні характеристики, стан, рівень зносу та придатність до використання, відновлення, реконструкції тощо.

2) Рівні зносу та використання виробничого обладнання. Ідентифікується стан виробничих потужностей підприємства, його потенціал, придатність до модернізації та поліпшення, а також рівень інтенсивного та екстенсивного використання виробничого обладнання, можливість розширення потужностей виробничого призначення.

3) Наявність унікальної технологічної та конструкторської виробничої документації на підприємстві, яка відображає стан виробничих технологій, їх ефективність та інноваційність.

4) Індекс конкурентоспроможності продукції підприємства. Передбачає ідентифікування споживчих параметрів машинобудівної продукції (технічних, експлуатаційних, ресурсоекономічних, нормативно-регламентних, ергономічних, естетичних), економічних (цін споживання) та маркетингових (вартості гарантійного обслуговування, знижки) [3].

5) Співвідношення середньомісячної заробітної плати на підприємстві та галузевої середньомісячної заробітної плати. Має на меті порівняння заробітної плати на підприємстві із середньогалузевим рівнем, що формує інформаційну картину про рівень оплати праці на конкретному підприємстві у відповідному регіоні.

6) Рівень енергомісткості виробництва з урахуванням вартості енергоресурсів. Визначається за двома параметрами: частка витрат на енергетичні ресурси у виробничій собівартості та середня вартість енергоресурсів в країні.

7) Рівень матеріаломісткості виробництва з урахуванням вартості матеріальних ресурсів. Аналогічно визначається за двома параметрами: частка витрат на матеріальні ресурси у виробничій собівартості та середня вартість матеріальних ресурсів в країні.

8) Наявність відомого бренду підприємства. Цей параметр важливий насамперед з позиції просування продукції на ринку, адже виходити на нові ринки чи інтенсифікувати продажі на наявних значно легше, коли існує сформований бренд підприємства.

9) Кількість акціонерів, максимальна частка акціонерного капіталу у мажоритарного акціонера та

мінімальна частка акціонерного капіталу у міноритарного акціонера.

10) Частка довгострокових договорів із постачальниками, що постачають на підприємство матеріальні ресурси групи А. Згідно з АВС-аналізом до групи А належать такі матеріальні ресурси, які є найбільш вартісними та істотними у собівартості готової продукції підприємства, а також є складнозамінними і залежними від постачальників.

11) Частка довгострокових договорів зі споживачами машинобудівної продукції. Цей параметр відображає наявність стабільних замовлень на продукцію підприємства, таким чином формує передумови для ритмічної виробничо-господарської діяльності.

12) Середня частка транспортних витрат у ціні матеріальних ресурсів та у ціні готової продукції. Вказує на місцезростання підприємства відносно постачальників і споживачів.

13) Коефіцієнт капіталовіддачі на підприємстві. Відображає співвідношення чистого доходу від реалізації продукції та вартості активів, демонструючи інтенсивність використання капіталу підприємства та його затребуваність у виробничо-господарській діяльності.

14) Коефіцієнт рентабельності реалізації продукції. Визначається як співвідношення чистого прибутку підприємства та доходу від її реалізації, демонструючи, скільки прибутку припадає на 1 гривню вартості проданої продукції.

15) Коефіцієнт фінансової незалежності. Обчислюється як співвідношення власного і позикового капіталу підприємства та відображає рівень залежності підприємства від зовнішніх кредиторів.

16) Коефіцієнт співвідношення управлінського та основного виробничого персоналу. Цей параметр має двояке інформативне підґрунтя: з одного боку, він дає змогу ідентифікувати проблеми із наявним надмірним управлінським штатом, а з іншого боку, чим більше автоматизований процес виробництва на підприємстві, тим менше основного виробничого персоналу він вимагає.

17) Рівень автоматизації управлінських та виробничо-господарських процесів на підприємстві. Відображає, наскільки активно на підприємстві використовуються інтегровані управлінські системи.

У табл. 2 наведено індикаторну діагностичну базу у співвідношенні із мотивами іноземних інвесторів.

Варто зауважити, що в межах експрес-діагностики інвестиційної привабливості машинобудівного підприємства потенційний інвестор може оцінювати не усі вище запропоновані індикатори, а лише ті, які відповідають його пріоритетним мотивам. Таким чином, перелік діагностичних індикаторів може змінюватись залежно від потреб та цілей інвесторів.

Співвідношення індикаторів для експрес-діагностики інвестиційної привабливості машинобудівних підприємств та мотивів іноземних інвесторів

[сформовано авторами]

№з/п	Мотиви іноземних інвесторів	Діагностичні індикатори
1	Наявність у власності підприємства земельно-майнових комплексів	– Балансова та ринкова вартість земельно-майнових комплексів підприємства; – рівні зносу та використання виробничого обладнання
2	Наявність конкурентоспроможного техніко-технологічного забезпечення виробництва	– Наявність унікальної технологічної та конструкторської виробничої документації на підприємстві
3	Конкурентоспроможність продукції підприємства за споживчими та економічними параметрами	– Індекс конкурентоспроможності продукції підприємства
4	Дешеві ресурси (дешева кваліфікована робоча сила, енергетичні ресурси, продукція металургії та хімічного виробництва)	– Частка витрат на енергетичні ресурси у виробничій собівартості та середня вартість енергоресурсів в країні; – частка витрат на матеріальні ресурси у виробничій собівартості та середня вартість матеріальних ресурсів в країні
5	Структура власності підприємства, її розпорошеність	– Кількість акціонерів, максимальна частка акціонерного капіталу у мажоритарного акціонера та мінімальна частка акціонерного капіталу у міноритарного акціонера
6	Наявність відомого бренду підприємства	– Наявність відомого бренду підприємства
7	Наявність налагоджених контактів із постачальниками та споживачами	– Частка довгострокових договорів із постачальниками, що постачають на підприємство матеріальні ресурси групи А; – частка довгострокових договорів із споживачами машинобудівної продукції
8	Логістичні переваги місцерозташування підприємства	– Середня частка транспортних витрат у ціні матеріальних ресурсів та у ціні готової продукції
9	Позитивний фінансовий стан	– Коефіцієнт капіталовіддачі на підприємстві; – коефіцієнт рентабельності реалізації продукції; – коефіцієнт фінансової незалежності
10	Рівень розвитку системи менеджменту на підприємстві	– Коефіцієнт співвідношення управлінського та основного виробничого персоналу; – рівень автоматизації управлінських та виробничо-господарських процесів на підприємстві

ВИСНОВКИ

Аналізування літературних джерел та дослідження практичних матеріалів дало змогу обґрунтувати виключну роль експрес-діагностики інвестиційної привабливості підприємств при ухваленні рішень інвестором щодо здійснення капіталовкладень. При цьому для потенційних інвесторів запропоновано методичний інструментарій щодо здійснення експрес-діагностики інвестиційної привабливості машинобудівних підприємств на засадах виокремлення найбільш інформативно репрезентативних індикаторів відповідно до мотивів капіталовкладень іноземних інвесторів у сфері машинобудування.

Перспективами подальших розвідок за проблемою є формування універсального методу комплексної фундаментальної діагностики інвестиційної привабливості машинобудівного підприємства, який

би використовував результати проведення експрес-діагностики.

Література

1. Мельник О.Г. Експрес-діагностика діяльності підприємств: сутність та призначення / О.Г. Мельник, О.Б. Гром'як // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України: збірник науково-технічних праць. – Львів: НЛТУ України. – 2012. – Вип. 22.2. – С. 159-165.
2. Мельник О.Г. Етимологія та типологія систем діагностики діяльності підприємств / О.Г. Мельник // Регіональна економіка. – 2010. – №1 (55). – С. 78-85.
3. Мельник О.Г. Системи діагностики діяльності підприємств: полікритеріальна концепція та інструментарій: [монографія] / О.Г. Мельник. – Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2010. – 344 с.

4. Кузьмін О.Є. Експрес-діагностика загрози банкрутства підприємства на засадах використання теорії нечітких множин / О.Є. Кузьмін, О.Г. Мельник, О.В. Мукан // Ефективність державного управління: наук. збірник Львівського регіонального інституту державного управління Національної академії державного управління при Президентові України / за заг. ред. чл.-кор. НАН України В.С. Загорського, доц. А.В. Ліпенцева; Львівський регіональний інститут державного управління Національної академії державного управління при Президентові України — Львів. - 2011. - Вип. 26. - С. 283-296.
5. Кузьмін О.Є. Концептуальні засади формування та використання полікритеріальних діагностичних систем на підприємствах машинобудування // Кузьмін О.Є., Мельник О.Г. // Вісник економічної науки України. Науковий журнал. - 2010. - №1 (2010). - С. 56-60.
6. Шевцов В.В. Експрес-діагностика фінансової устойчивості підприємств аграрного сектора [Електронний ресурс] / В.В. Шевцов. - Режим доступу: http://auditfin.comfin/2003/4fin_2003_41_rus_07_02_Sh_evcovfin_2003_41_rus_07_02_Shevcov.asp
7. Василенко В.А. Діагностика устойчивого розвитку підприємств: [монографія] / В.А. Василенко. - Київ: Центр учебної літератури, 2006. - 184 с.
8. Гетьман О.О. Економічна діагностика: [навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів] / О.О. Гетьман, В.М. Шаповал. - Київ, Центр навчальної літератури, 2007. - 307 с.
9. Євдокимова Н.М. Економічна діагностика: [навч.-метод. посібник для самост. вивч. дисц.] / Н.М. Євдокимова, А.В. Кірієнко. — К.: КНЕУ, 2005. — 110 с.
10. Загорна Т.О. Економічна діагностика: [навчальний посібник] / Т.О. Загорна. - К.: Центр учбової літератури, 2007. - 400 с.
11. Сметанюк О.А. Економічна діагностика: [навчальний посібник] / О.А. Сметанюк. - Вінниця: УНІВЕРСАМ-Вінниця, 2009. - 139 с.
12. Негрич О.І. Мотиваційний механізм залучення прямих іноземних інвестицій в економіку України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.00.03 «Економіка та управління національним господарством» / О.І. Негрич. - Львів, 2013. - 20 с.
13. Дорошенко Т.С. Великий комплексний словник української мови / Т.С. Дорошенко. - Х.: Торсінг плюс, 2009. - 768 с.
14. Інвестиції зовнішньоекономічної діяльності України // Експрес-випуск Державної служби статистики України: [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://www.ukrstat.org/uk/express/expres_u.html
15. Моніторинг місця України у рейтингу «Ведення бізнесу 2013» // Офіційний сайт Міністерства економічного розвитку і торгівлі України: [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.me.gov.ua>
16. Офіційний сайт Агентства з розвитку інфраструктури фондового ринку України: [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.smida.gov.ua>

КОНСУЛЬТАЦІЇ

Реєстрація прав на земельні ділянки та інше нерухоме майно: відмінності нової системи

Першого січня 2013го року в Україні було запроваджено в дію Реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Даний Реєстр поєднав в собі Реєстр прав власності на нерухоме майно, Державний реєстр іпотек, Єдиний державний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна і Державний реєстр правочинів, котрі припинили своє існування.

Реформування системи реєстрації речових прав на нерухомість має за мету адаптацію даної системи у відповідності зі стандартами Євросоюзу.

Щодо осіб, чие право власності на земельну ділянку виникло до 1 січня 2013 року на підставі актів, зареєстрованих в установленому порядку органами земельних ресурсів, то дане право є дійсним і немає необхідності в його реєстрації у Державному

реєстрі речових прав на нерухоме майно. У випадку, коли в особи є намір вчинити певні цивільно-правові операції стосовно своєї земельної ділянки (продаж, дарування, передача в оренду, оформлення спадщини), то реєстрація є необхідною і, як правило, вчиняється нотаріусом під час оформлення відповідного правочину або при здійсненні інших нотаріальних дій.

Для проведення реєстрації земельна ділянка має бути попередньо сформована (тобто, визнана об'єктом цивільних прав), а це передбачає внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. З моменту присвоєння їй кадастрового номеру вона вважатиметься сформованою.

(продовження на стор. 26)