

відбувається інноваційний поступ суспільства.

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ЗАСТОСУВАННЯ ДОГОВОРІВ ЕМФІТЕВЗИСУ

*Скачедуб С.А., ДВНЗ "ПДАБА", м. Дніпропетровськ
Іманова Т.В., ДВНЗ "ПДАБА", м. Дніпропетровськ*

Емфітевзис як право використання чужої земельної ділянки для сільськогосподарських потреб був відомий ще з часів римського права. У Цивільному Кодексі України прийнятому 16 січня 2003 року це поняття було реанімовано. Застосування емфітевзису є достатньо актуальним інститутом і може використовуватись громадянами, яким терміново необхідні гроші і єдиним активом яких є земля, яку в умовах дії мораторію продати не можна. Однак чинне законодавство, що регулює відносини пов'язані з застосуванням емфітевзису не позбавлено певних недоліків, що уповільнює застосування договорів емфітевзису. Наше дослідження спрямоване на висвітлення конкретних проблемних питань застосування договорів емфітевзису.

Головною проблемою укладання договору емфітевзису є те, що українським законодавством не затверджено типової форми договору емфітевзису, тому він може укладатись у довільній формі. Однак встановлення емфітевтичного права з урахуванням можливості його передачі у спадок та продажу, є складним і з урахуванням цього ми вважаємо, що треба терміново затвердити його типову форму та обов'язок нотаріального посвідчення цих видів договорів.

Ще однією проблемою є питання пов'язані з регулюванням державної реєстрації договорів емфітевзису. За законом приступати до використання ділянки за договором емфітевзису можна лише після його державної реєстрації в територіальному органі земельних ресурсів. Однак це стало можливим лише з 1 січня 2011 року коли набула чинності постанова про порядок ведення Поземельної книги. Тож можна сказати що лише з 2011 року, відкрито можливість для використання договорів емфітевзису. Також при реєстрації договору емфітевзису постає проблема пов'язана з тим що, згідно зі ст. 408 ЦК строк договору емфітевзису для земельних ділянок державної або комунальної власності не може перевищувати 50 років. Однак органи державної реєстрації переносять цю вимогу на договори емфітевзису для земельних ділянок які знаходяться у приватній та колективній власності. Однак емфітевзис характеризується як довгострокове право, й статтею 408 ЦК, для земельних ділянок які знаходяться у приватній та колективній власності, не встановлено ніяких максимальних або мінімальних обмежень щодо строку договору емфітевзису. Таким чином, на наш погляд, сторони є вільними у визначенні конкретного строку у договорі. Одже ми вважаємо що це необхідно закріпити у законодавстві. Проте слід зазначити, що встановлення емфітевтичного права на всю земельну ділянку на строк понад 50 років може приховувати у собі

укладання договору купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, на що сьогодні накладено мораторій. Тому, ми вважаємо що у законодавстві також слід визначити, що за емфітевтичним правом на строк понад 50 років не може передаватись уся земельна ділянка.

Деякі проблеми постають також при розірванні договору емфітевзису. Слід зауважити, що власнику про розірвання договору треба попереджати користувача за рік до моменту розірвання договору. Окрім того, власнику доведеться повернути гроші, які він отримав наперед за передачу права користування земельною ділянкою. Зрозуміло, може статися так що кошти вже витратили чи не можуть повернути одразу. Передбачаючи це в договорі також на наш погляд необхідно прописувати додаткові умови про забезпечення зобов'язань. Наприклад, якщо власник не може повернути кошти одразу, то особа, яка користується земельною ділянкою, продовжуватиме користуватися нею, поки власник не розрахується за своїми зобов'язаннями.

В цілому не зважаючи на деякі проблеми пов'язані з укладанням, реєстрацією та розірванням договору емфітевзису, він отримує подальше поширення серед договорів пов'язаних з використанням земельних ділянок цільовим призначенням яких є сільськогосподарське призначення.

РОЛЬ МІЖНАРОДНИХ РЕГІОНАЛЬНИХ ФІНАНСОВИХ ОРГАНІЗАЦІЙ У ФІНАНСУВАННІ ІННОВАЦІЙНОГО РОЗВИТКУ КРАЇН СХІДНОЇ ЄВРОПИ

*Аблямітова З.Кримський економічний інститут
ДВНЗ «КНЕУ ім. В.Гетьмана»*

Роль регіональних банків розвитку (РБР) у процесі розвитку країн Східної Європи важко перебільшити. На сьогодні найбільшими РБР, які функціонують на території Східної Європи (СЄ) є Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР) та Чорноморський банк торгівлі та розвитку (ЧБТР).

ЄБРР був створений спеціально для надання допомоги країнам Центральної і Східної Європи та колишнього Радянського Союзу на стадії ринкових перетворень.

Стратегічною пріоритетною метою ЄБРР у країнах СЄ є підтримка та збереження процесу відновлення економіки в регіоні та сприяння інноваційному розвитку країн. Успішне втілення такого підходу відображено в результатах діяльності Банку за 2006-2010 рр. За період 2006-2010 рр. загальний об'єм зобов'язань ЄБРР склав 32500 млн. євро, з них 53% (17233,0 млн. євро) припадає на країни СЄ, що демонструє важливість Банку у структурних перетвореннях цих країн.

Пріоритетними напрямками співробітництва Банку з країнами СЄ є сприяння підвищенню ефективності, конкурентоспроможності та диверсифікації економіки; надання підтримки мікро-, малим та середнім приватним підприємствам; сприяння прямим іноземним інвестиціям; сприяння

в просуванні перехідного процесу та сприяння інноваційному розвитку в регіоні.

Не менш важливим є ЧБТР, що був створений з метою забезпечення економічного розвитку країн-членів ОЧЕС, шляхом збільшення обсягів внутрішньорегіональної торгівлі, підтримки ініціатив приватного бізнесу (насамперед малого й середнього), виконання окремих проектів і взаємних інтересів у Чорноморському регіоні, а також для уникнення труднощів в реалізації інвестиційної та інноваційної діяльності, для сприяння підписанню кредитних і фінансових угод на урядовому і неурядовому рівнях.

На території СЄ за період 1999-2010 рр. Банком було затверджено 125 проектів на загальну суму 1320 млн. дол. США., що значно менше ніж фінансування з боку ЄБРР.

Галузева структура портфелю кредитів ЧБТР у країнах СЄ за весь період діяльності характеризується превалюванням операцій у фінансовому секторі економіки – 67% та у виробничому секторі – 11%.

За період функціонування ЧБТР у країнах Східної Європи у 1999-2010 рр. більшість проектів було реалізовано в сфері фінансування малого та середнього бізнесу.

Серед головних пріоритетів діяльності ЧБТР у країнах СЄ є розвиток приватного підприємницького сектору шляхом надання кредитних ліній; інвестиції малим і середнім підприємствам; зосередження внутрішніх та зовнішніх ресурсів в регіоні, залучення державних та комерційних коштів для фінансування проектів, зокрема в таких сферах, як транспорт, телекомунікації, енергетика, сільське господарство, промисловість, інновації.

При цьому, Україна займає пріоритетне місце серед країн в операціях ЧБТР. Обсяг зобов'язань ЧБТР в рамках проектів в Україні складає 26% від загального обсягу зобов'язань Банку, в той час, як відповідний показник для всіх інших країн-членів Банку становить лише 7%.

Позитивна динаміка діяльності Банку в Україні дозволяє оцінити його як важливу міжнародну фінансову організацію в регіоні Чорноморського басейну.

Таким чином, міжнародні організації відіграють важливу роль у міжнародному співробітництві та сприянні інноваційному розвитку в країнах їхніх операцій, вони установлюють норми і правила за якими приймаються угоди і відбуваються різноманітні види міжнародних операцій.

ПРЯМІ ІНОЗЕМНІ ІНВЕСТИЦІЇ, ЯК ЧИНИК ПІДВИЩЕННЯ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

*Геращенко С. О., ДВНЗ «НГУ», м. Дніпропетровськ
Сердінова А. С., ДВНЗ «НГУ», м. Дніпропетровськ*

Аналіз сучасних інвестиційних процесів в Україні свідчить про відсутність серйозних здобутків у забезпеченні інвестиційної привабливості економіки та забезпеченні національної конкурентоспроможності.