

Кафедра обліку і аудиту Дніпропетровського державного аграрного університету

Відділ інвестиційної політики і розвитку місцевого самоврядування Ради з вивчення продуктивних сил України НАН України

Кафедра економічної теорії та фінансів Харківського регіонального інституту державного управління Національної академії державного управління при Президентові України

Кафедра менеджменту Чернігівського державного технологічного університету

НАУКА В ІНФОРМАЦІЙНОМУ ПРОСТОРИ

Матеріали VI Міжнародної науково-практичної конференції

(16-17 вересня 2010 р.)

У п'яти томах

Том 5

**Теоретичні та практичні дослідження
в галузі економіки**

Дніпропетровськ
Видавець Біла К.О.
2010

НАУКА В ІНФОРМАЦІЙНОМУ ПРОСТОРИ
 Матеріали VI Міжнародної науково-практичної конференції
СКЛАД ВИДАННЯ

Том 1
 Наукові праці у галузях: біологія, медицина,
 геологія та географія, техніка.

Том 2
 Наукові праці з питань державного управління,
 історії, філософії, права.

Том 3
 Доповіді гуманітарного напрямку

Том 4
 Актуальні питання економіки

Том 5
 Теоретичні та практичні дослідження в
 галузі економіки

ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ КОМІТЕТ:

Голова оргкомітету:

Корецький М.Х. – доктор наук з державного управління, професор, заслужений діяч науки і техніки України, завідувач відділом інвестиційної політики і розвитку місцевого самоврядування РВПС України НАН України.

Члени оргкомітету:

- Дацій О.І. – д.е.н., професор, головний науковий співробітник РВПС України НАН України;
- Дегтяр А.О. – д.н. з держупр., професор, завідувач кафедрою економічної теорії і фінансів Харківського регіонального інституту державного управління Національної академії державного управління при Президентові України;
- Бутко М.П. – д.е.н., професор, завідувач кафедри менеджменту Чернігаського державного технологічного університету.

Н 34 Наука в інформаційному просторі : матеріали VI Міжнар. наук-практ. конф., 16-17 верес. 2010 р. : В 5 т. – Д. : Біла К.О., 2010.

ISBN 978-966-2447-16-3

Т. 5 : Теоретичні та практичні дослідження в галузі економіки. – 2010. – 119 с.

ISBN 978-966-2447-21-7

У збірнику надруковано матеріали VI Міжнародної науково-практичної конференції «Наука в інформаційному просторі».

Для студентів, аспірантів, викладачів ВНЗів та наукових закладів.

УДК 336
 ББК 65

ISBN 978-966-2447-16-3

ISBN 978-966-2447-21-7 (Т.5)

© Авторський колектив, 2010

ЗМІСТ

<i>Ландіх О.В.</i> Темпи інноваційного розвитку АПК як фактор забезпечення інвестиційної активності підприємств.....	3
<i>Ланова М.І.</i> Методи та джерела фінансування переробних підприємств АПК.....	5
<i>Лукашин В.Д.</i> Актуальность изучения сделок слияния и поглощения.....	7
<i>Луплова Н.І.</i> Вплив макроекономічної ситуації в Україні на безпеку машинобудівної галузі.....	10
<i>Любомудрова Н.П.</i> Формування ефективної системи мотивації персоналу підприємств на засадах управління за цілями.....	13
<i>Малаховський Ю.В.</i> Методика побудови міжгалузевого балансу виробництва та розподілу валового регіонального продукту області.....	16
<i>Маркова С.В.</i> Держава – суб'єкт інноваційно-інвестиційної діяльності.....	18
<i>Меняйлова Г.Є.</i> Методика визначення раціональної структури виробництва молокопереробного підприємства.....	20
<i>Мирошник Т.В.</i> Необходимость совершенствования нематериальной мотивации персонала на предприятиях агропромышленного комплекса.....	22
<i>Молее М.Д.</i> Анализ основных тенденций развития сервисной отрасли в России.....	24
<i>Морозова Л.Н.</i> Особенности формирования социальных отношений в трудовом коллективе организации.....	27
<i>Мусієнко С.В.</i> Торговельна політика як феномен розвитку міжнародного економічного співробітництва країн.....	29
<i>Нікіфорова Л.О., Крилов В.О.</i> Моніторинг основних проблем розвитку машинобудівної галузі на Україні.....	31
<i>Ніколасько Л.Ф.</i> Ефективність управління трудовими ресурсами.....	33
<i>Новожилова Л.В.</i> Регулювання запозиченої праця як найбільш проблемної з усіх нестандартних форм зайнятості.....	35
<i>Новошинська Л.В.</i> Маркетингові дослідження конкурентних переваг інституційних інвесторів.....	38
<i>Овчинникова М.М.</i> Моделирование оптимальной структуры финансовых активів інвестиційного фонду.....	40
<i>Орлова В.М.</i> Стратегія розвитку залізничного комплексу в контексті євроінтеграційних процесів.....	42
<i>Панько М.В.</i> Регіон як системне поняття.....	44
<i>Проха Л.М., Сподіна О.П.</i> Екологічний моніторинг як напрям природоохоронної політики.....	46
<i>Рябчикова С.Ю.</i> Проблеми діяльності інститутів спільного інвестування (ІСІ) в Україні та шляхи їх вирішення.....	48
<i>Сибирский Н.А.</i> Роль науки в условиях модернизации экономики.....	50

Синиця С.М., Гриніє Л.В. Мерчендайзинг як одна з методик управління асортиментом та інструмент отримання прибутку.....	56
Сінкевич О.З. Місце та розвиток науки у інформаційному суспільстві.....	59
Скопенко Н.С. Визначення ризикованості інтеграційних процесів з урахуванням життєвого циклу компанії.....	61
Смоиловская Ю.А. Анализ и оценка эффективности бизнес-процессов предприятия.....	64
Сотник І.М., Волк О.М. Розвиток інноваційних напрямів ресурсозбереження.....	68
Стасюк Ф.Ф. Развитие интересов участников финансового рынка.....	70
Сундирев О.В. Формування амортизаційних процесів за допомогою виробничих функцій.....	72
Сюркало Б.И., Рябушка Л.Б. К вопросу оценки земли в системе залогового кредитования.....	75
Токар В.В. Механізм стимулювання інноваційних секторів економіки в контексті мобілізаційно-інноваційної моделі розвитку України.....	78
Ульянов К.Е. Недобросовісні корпоративні захоплення в Україні.....	80
Филлюк В.В. Мотиви та наслідки економічної концентрації: світовий досвід.....	82
Фоміна О.В. До питання організації системи управлінського обліку на підприємстві.....	86
Фрунза С.А. Проблеми регіонального розвитку та фінансового забезпечення соціальної інфраструктури України.....	88
Харисов И.К. Организация системы внутреннего контроля операций с корпоративными облигациями.....	92
Хотюн Н.В. Позичені джерела формування оборотного капіталу підприємств.....	94
Чанкіна І.В. Алгоритм формування індикативного простору оцінки агресивного впливу зовнішнього середовища на промислове підприємство.....	96
Чапран С.П., Стасюк Н.Р. Особливості оцінювання та критерії відбору інвестиційних проектів.....	101
Чебанова О.П. Визначення цільової функції соціально-економічного потенціалу підприємства.....	103
Чумак Л.Ф. Влияние внешних факторов на формирование потенциала предприятия.....	104
Чхутиашвили Л.В. Экологический аудит – экономический инструмент управления природопользованием.....	107
Шкуренко О.В. Фінансові аспекти вдосконалення реалізації регіональних програм.....	111
Якименко Н.В. Сучасний підхід до транспортно-логістичного забезпечення промислового виробництва.....	114

Список використаних джерел:

1. Гринько А.П. Амортизаційна політика підприємств / А.П. Гринько, В.А. Янчев // Регіональні перспективи. – 2003. – №4-5. – С. 67-70.
2. Деревянко С. Международный опыт и пути совершенствования амортизации основных средств / С. Деревянко, Е. Гаценко // Вестник налоговой службы Украины. – 1999. – №35. – С. 15-19.
3. Зябченкова Г.В. Амортизационная политика на предприятиях в условиях рыночной экономики / Г.В. Зябченкова // Фондовый рынок. – 2000. – №1. – С. 16-18.
4. Лук'яненко О. Амортизаційна політика в Україні / О. Лук'яненко // Фінанси України. – 2000. – №10. – С. 46-49.
5. Огійчук М. Амортизаційна політика в сільському господарстві / М.Огійчук, В.Коваленко, В.Кучеренко // Економіка України. – 2003. – №4. – С.49-52.

К.э.н. Сюркало Б.И., к.э.н. Рябушка Л.Б.

Украинская академия банковского дела Национального банка Украины

К ВОПРОСУ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ В СИСТЕМЕ ЗАЛОГОВОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Оценка залоговой стоимости присутствует в различных сегментах рынка недвижимости в целом: при выдаче кредитов, их продаже или переуступке; при эмиссии, размещении, обращении ипотечных ценных бумаг и т.д. Отсутствие же обязательного к применению стандарта указанной стоимости, формализованных критериев ее оценки, разнообразие требований кредиторов к ее определению приводят в ряде случаев к искажению результатов оценки. Необходимость исследования данной проблемы определяется также фактом отсутствия в Украине на протяжении десятилетий рынка ипотеки и оценочной деятельности. Подобное обстоятельство обусловило недостаточность научных исследований, посвященных проблемам формирования и развития национальной системы залогового кредитования, оценке залоговой стоимости в ней.

Вместе с тем отечественная наука накопила обширные знания, с одной стороны, о банках и банковской деятельности, в том числе в области ипотечного кредитования, залогового механизма в нем. При осуществлении сделок в системе ипотечного кредитования определение стоимости залога земли не является ключевой проблемой, так как объектом сделок купли-продажи является сам предмет кредитования, один и тот же земельный участок.

Одна из проблем, которая возникает при ведении залоговых операций в наше время – это развитие института оценки земли и другой недвижимости. Но как оценивать предмет залога там, где он ещё не вошёл в рыночный оборот (о землях сельскохозяйственного назначения это можно сказать в первую очередь). Нормативная цена земли здесь вряд ли может принести пользу. Ближе к решению проблемы – арендные цены земельных участков и порядок их расчётов. В данном случае возникает вопрос определения справедливой стоимости земельных участков.

Оценка земельных участков – представляет собой оценку прав собственности на данную недвижимость. Следовательно, в данном случае оценка недвижимости должна включать саму недвижимость и оценку права собственности или пользования землёй, или зданиями.

Следует различать цену и стоимость залогового земельного участка. Цена земельного участка – это цена конкретной свершившейся сделки с данной недвижимостью. Под стоимостью объекта недвижимости понимается наиболее вероятная цена, которую можно получить при продаже данного земельного участка. Процесс оценки недвижимости должен включать в себя следующие этапы:

- постановка вопроса об оценке;
- отбор информации, необходимой для оценки;
- анализ информации;
- расчёт стоимости объекта недвижимости с помощью различных методов и выбор одной оптимальной величины стоимости;
- составление отчёта об определении стоимости.

В частности, постановка вопроса об оценке означает ясное и чёткое задание по определению стоимости, а именно: определение объекта недвижимости; определение прав собственности; установление цели использования оценки; указание даты оценки стоимости и т.д.

Отбор информации, необходимой для оценки включает выявление факторов, влияющих на нормативную цену, а в итоге и на цену земельного участка. К таким факторам следует отнести:

- инженерно-строительные качества территорий, характеризующие их пригодность к застройке, снижающие затраты на освоение;
- расположение участков относительно существующих и перспективных транспортных магистралей, связывающих их с городскими и культурными центрами;
- экологическая обстановка и качество природных ландшафтов;
- применение основных подходов и методов к оценке земли и прочие факторы.

В отношениях залога, оценке отводится очень важное значение. От стоимости земли зависит размер кредита, и здесь для нормальных залоговых отношений очень важно присутствие стабильного рынка земли. Это важно не только для того, чтобы иметь возможность быстро реализовать сроки заключения договора об ипотеке, а также условия об оценке предмета залога.

При этом контрагенты должны быть застрахованы не только от обстоятельств, за которое отвечают обе стороны по договору, но и от тех обстоятельств, которые от сторон не зависят: стихийные бедствия, изъятие земель для государственных и иных нужд, а также инфляционные процессы, которые сильно тормозят развитие ипотеки земли.

В настоящее время индивидуальная оценка предметов ипотеки и, в частности, земельных участков, в следствие того, что она непосредственно затрагивает интересы владельцев, получила значительно большее распространение. Массовая оценка недвижимости и, в том числе, земельных участков, на сегодняшний день не является самостоятельным институтом. Хотя в системе рынка недвижимости с чётко очерченными функциями и процедурами правовой защиты неременным условием эффективных рыночных отношений является развитие именно института оценки недвижимости. Многие недостатки становления рынка недвижимости в настоящее время связаны с отсутствием подобающей её оценки, поскольку при оформлении имущественных прав и сделок достоверные цены, как правило, остаются неизвестными, а это, в свою очередь создаёт благоприятную среду для теннизации экономики.

Таким образом, на сегодняшний день целесообразным является рассмотрение процедуры оценки земли именно в разрезе системы залогового кредитования, поскольку осуществление сделок подобного рода имеет специфические особенности, качественно влияющие на определение справедливой стоимости объекта оценки.

Также необходимо рассмотреть применимость существующих методов экспертной денежной оценки земельных участков, и их совместимость с принципами осуществления сделок подобного рода. Важным моментом в данном случае является применение геоинформационных технологий в процессе оценки.

Широкое применение единых подходов к оценке земли в системе залогового кредитования также предоставит преимущества банковской системе, поскольку величина предоставляемых долгосрочных кредитных ресурсов, а соответственно и доходов пропорционально зависит от стоимости объекта оценки. Также необходимо учесть уменьшение рисков, связанных с долгосрочным кредитованием.

Следовательно, применив предлагаемые методы оценки земельных участков в системе залогового кредитования можно достичь национального уровня массовой оценки земли, что позволит усовершенствовать процедуру налогообложения земельных участков, увеличит совокупную стоимость сделок на рынке земли, сделает более прозрачной процедуру оценки земельных участков, уменьшит совокупное влияние рисков, присущих данной сфере.

Наукове видання

Мови видання: українська, російська

НАУКА В ІНФОРМАЦІЙНОМУ ПРОСТОРІ

Матеріали VI Міжнародної науково-практичної конференції
(16-17 вересня 2010 р.)

У п'яти томах

Том 5. Теоретичні та практичні дослідження в галузі економіки

Окремі доповіді друкуються в авторській редакції

Організаційний комітет не завжди поділяє позицію авторів

За точність викладеного матеріалу відповідальність покладається на авторів

Відповідальний редактор Біла К. О.
Дизайн обкладинки Косолапов О. В.
Технічний редактор Капуш О. Є.

Здано до друку 17.09.10. Підписано до друку 28.09.10.
Формат 60x84^{1/8}. Спосіб друку – різнограф.
Ум. др. арк. 7,5. Тираж 100 пр. Зам. № 0910-05.

Видавець та виготовлювач СПД Біла К. О.
Свідоцтво про внесення до Державного реєстру ДК № 3618 від 6.11.09р.

Надруковано на поліграфічній базі видавця Білої К. О.
Україна, 49087, м. Дніпропетровськ, вул. Березинська, 80, офіс 2
Поштова адреса: Україна, 49087, м. Дніпропетровськ, п/в 87, а/с 4402

тел. +38 (067) 972-90-71

www.confcontact.com
e-mail: conf@confcontact.com