

УДК 332.2

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ, ВОЗНИКШИЕ В ПРОЦЕССЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

*Цыкина Т.А., студентка 3 курса ФАЗРПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *финансовые риски, земельные отношения, земельные участки, правообладатель, инвестор.*

В данной статье рассматривается вопрос о возникновении финансовых рисков в процессе земельных отношений.

Финансовый риск – это вероятность возникновения события, связанного с потерей капитала (денежных средств) в результате инвестиционной или предпринимательской деятельности.

При формировании денежных взаимоотношений следующих групп, возникают финансовые риски: экспортера и импортера, инвестора и эмитента, продавца и покупателя. [3]

При вовлечении земельных участков в финансовый оборот возникают финансовые риски в контексте земельных отношений. К таким финансовым рискам относят:

- риск у покупателя в процессе перевода денежных средств;
- риск у банка- кредитора в течение действия кредитного договора;
- риск у арендатора в период между предыдущим и будущим платежом по договору;
- риск у инвестора возникает в процессе приобретения ценной бумаги с обеспечением в виде земельного участка. [2]

Финансовые риски в процессе земельных отношений и финансовые риски, возникающие при любой другой предпринимательской деятельности, имеют одну и ту же природу. Передача финансовых рисков осуществляется через страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, страхование предпринимательских рисков, страхование финансовых рисков. [1]

Источниками появления ущербов, нанесенных в процессе земельных отношений гражданину или юридическому лицу любой формы собственности, не связанных с ухудшением качественного состоя-

ния земель, могут быть:

а) административные органы:

– органы кадастрового учета;

– органы архитектуры и градостроительства;

– органы и организации, отвечающие за инженерную инфраструктуру;

– учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;

– органы технического учета;

– иные государственные и муниципальные органы.

б) граждане и юридические лица:

– собственники;

– сопользователи;

– совладельцы;

– обладатели прав требования;

– обладатели сервитутов.

Ущерб могут возникать как у правообладателей, так и у инвесторов. [2]

Библиографический список:

1. Кричевский, Н.А. Страхование инвестиции. Управление инвестиционными рисками. Модели комбинированного страхования. Развитие страхового инвестирования [Электронный ресурс] / Н.А.Кричевский. -2010. - URL: <https://economy-ru.com/strahovanie-ekonomika/strahovanie-investitsii-upravlenie.html>
2. Риски и ущербы участников земельного рынка. Риски и их классификация. [Электронный ресурс]. -URL: <https://economy-ru.com/ekonomika-strahovanie/riski-uscherbyi-uchastnikov-zemelnogo-ryinka-38014.html>
3. Финансовый риск [Электронный ресурс].- URL: <https://utmagazine.ru/posts/7572-finansovyy-risk>

FINANCIAL RISKS ARISING IN THE COURSE OF LAND RELATIONS

Tsykina T. A.

Keywords: *financial risks, land tenure, land owner investor.*

This article discusses the occurrence of financial risks in the process of land relations.