

10. *Могильний О.М.* Регулювання аграрної сфери / О.М. Могильний – Ужгород : ІВА, 2005. – 400 с.
11. *Саблук П.Т.* Економічний інтерес у розвитку аграрного виробництва : моногр. / П.Т. Саблук. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2014. – 356 с.
12. *Ситник В.П.* Трансформація АПК України в ринкові умови / В.П. Ситник. – К.: ННЦ «ІАЕ», 2002. – 518 с.
13. *Шпикуляк О.Г.* Інституції у розвитку та регулюванні аграрного ринку: моногр. / О.Г. Шпикуляк. – К.: ННЦ «ІАЕ», 2010. – 396 с.
14. *Шпичак О.М.* Ціна і ціноутворення на агропродовольчу продукцію: навч. посіб. / О.М. Шпичак, С.А. Стасіневич, О.В. Боднар. – К.: ННЦ «ІАЕ», 2009. – 238с.
15. Формування глобального і регіонального ринків сільськогосподарської сировини та продовольства ; за ред. Ю.О. Лупенка, М.І. Пугачова. – К.: ННЦ «ІАЕ», 2015. – 320 с.
16. *Юрчишин В.В.* Сучасні аграрні перетворення в Україні / В.В. Юрчишин – К.: НАН України, ДУ «Ін-т екон. та прогноз. НАНУ», 2013. – 424 с.

Стаття надійшла до редакції 10.02.2016 р.

\*

УДК 658.14:631:167.1(477)

*Ю.Я. ЛУЗАН, доктор економічних наук, доцент,  
голова Наглядової ради  
Федерація аудиторів, бухгалтерів і фінансистів АПК України  
О.Ю. ЛУЗАН, кандидат економічних наук,  
заступник директора  
ТОВ «Мостехагро»*

## Капіталізація аграрного сектору України

**Постановка проблеми.** В сучасних умовах розв'язання проблем розвитку аграрного сектору України значною мірою пов'язано з утвердженням активної позиції власності суб'єктів господарювання та створенням на цій основі ефективної інституційної системи забезпечення фінансовими ресурсами, яка б враховувала специфіку функціонування галузі.

Дослідження показують, що протягом останніх років аграрний сектор розвивається без створення сприятливого економічного середовища в умовах значного скорочення прямої підтримки за рахунок державного бюджету, поетапної відміни пільгових умов оподаткування і згортання інвестування, що суттєво обмежує фінансові ресурси. Незавершеність більшості складових аграрної реформи, прогресування монополізму та інших негативних тенденцій не дає можливості максимально використати значний аграрний потенціал для ефективної діяльності суб'єктів аграрного підприємництва, забез-

печити формування необхідних обсягів власних фінансових ресурсів, спроможних забезпечити відтворювальний процес як наступний конкурентний розвиток.

Важливою проблемою є те, що в державі нині відсутня методика обґрунтованого визначення результатів фінансової діяльності сільгоспвиробників, яка б враховувала нестабільність національної грошової одиниці й сповільненість обороту капіталу, тому формується хибна оцінка їхнього фінансового стану, що негативно впливає на поведінку інститутів держави в питаннях регулювання аграрної економіки.

У такій ситуації на перший план фінансового забезпечення розвитку аграрного сектору об'єктивно виходить необхідність створення сприятливих умов для активізації залучення кредитних ресурсів, без участі яких агропромислове виробництво ефективно працювати не може. Але їхня надвисока вартість і значна обмеженість ліквідної заставної бази для гарантій кредито забезпечення суттєво ускладнюють доступ сільгоспвиробників до кредитних ресурсів.

© Ю.Я. Лузан, О.Ю. Лузан, 2016

Світовий досвід показує, що найефективнішим сучасним інструментом залучення сільгоспвиробниками кредитних ресурсів є широке використання механізмів іпотеки (застави) нерухомості й передусім земельних ділянок. Разом з тим відсутність інституційних механізмів наділення нерухомості необхідними ознаками для утвердження її як функціонуального капіталу не роблять аграрні активи необхідним об'єктивним джерелом для створення нових капіталів.

Світова практика підтверджує, що капітал, одержаний у процесі прозорої господарської діяльності та приватизації, є легітимною функціонуальною субстанцією, яка при відповідних умовах реєстрації й оцінок не ховається в офшорних зонах, є надійно захищеним законом та при професійному менеджменті в умовах забезпечення необхідних економічних свобод у державі стає фундаментом подальшого розвитку.

Незадовільна ситуація з утвердженням аграрних активів суб'єктів господарювання як функціонуальних капіталів вимагає поглиблення теоретичних досліджень із метою прискореного створення їх нових складових, насамперед формуванням стабільної ринкової системи фінансового забезпечення потреб агропромислового виробництва.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Значний внесок у дослідження проблем розвитку фінансового забезпечення аграрного сектору зробили вітчизняні вчені-економісти В.Г. Андрійчук [1], Ю.О. Лупенко [6], П.Т. Саблук [9], О.І. Кирєєв [5], С.В. Гринчук [2], М.Й. Малік [7,8], О.Г. Шпикуляк [11], якими здійснено наукові оцінки й окреслено інституційні чинники капіталізації аграрного сектору.

**Мета статті** – дослідити сучасний стан капіталізації аграрного сектору економіки, окреслити проблеми його фінансового забезпечення в Україні та запропонувати авторське бачення побудови системи іпотечного кредитування сільгоспвиробників.

**Виклад основних результатів дослідження.** У країнах ринкової економіки, земельні ділянки, все рухоме і нерухоме майно населення та суб'єктів господарювання, як правило за гармонізованими стандартами закріплені у відповідних документах і ре-

єстрах, мають відповідні характеристики й економічні оцінки та на підставі формалізованих законами інституцій надійно захищені правом власності. Це дає підстави таким активам одержати властивості функціонуального капіталу, стати легітимним предметом економічних відносин, зокрема надійним інструментом для залучення додаткового фінансування у вигляді кредитів й інвестицій. Таким чином створюють необхідні умови для формалізації наявних активів як джерело для одержання нових капіталів.

Крім того, чітка персоніфікація та об'єктивна економічна оцінка активів стали прозорою базою для оподаткування, організації обґрунтованих орендних й інших відносин власності, сприяють впорядкуванню боргових зобов'язань, створюються економічні та правові умови для розвитку фондового ринку.

В Україні поки що базовий об'єктивний закон ринку про власність більше як за 20 років державотворення ще не одержав своєї повної інституціоналізації через незавершеність і недосконалість аграрної політики, законодавчої й нормативної бази; відсутність адаптованих до світових методик виробничих, технічних, економічних, екологічних та інших характеристик, об'єктивних економічних оцінок й обліку для порівняння активів; недосконалу систему інститутів реєстрації власності, а правова система ще не стала надійним захисником власності. В результаті бізнес та суспільство так і не одержали очікуваних можливостей не лише в питаннях повної легалізації й надійного захисту прав власності з боку державних інститутів, але також перетворили наявні активи у функціонуальні капітали. В економіці присутні такі негативні тенденції, як диспаритет цін, непрозора приватизація, значна втрата активів населенням у процесі приватизації майна з використанням ваучерів, нерозвинена іпотека, неправовий перерозподіл власності (рекети), відсутність ринку цінних паперів та інші явища, які не тільки викривлюють ринкове середовище, але загалом формують нелегальну економіку (за різними оцінками в межах 50%), яка за великим рахунком функціонує поза правовим полем.

Недозадокументована, недозафіксована і недообґрунтована оцінка власності та наявність значної кількості фактів одержання її за сумнівними схемами нині значною мірою обумовлює нелегітимність активів, які ще недостатньо гарантовано захищені правом власності, що не є привабливим для потенційних вітчизняних і зарубіжних партнерів по бізнесовій діяльності, банків, інвесторів, інших фінансових посередників, що суттєво обмежує формування нових капіталів для конкурентного розвитку національної економіки.

За таких обставин стають зрозумілими тенденції, чому за період незалежності Україна переважно одержувала кредити від МВФ, Світового банку, ЄБРР, інших міжнародних фінансових інститутів під державні гарантії, що не може бути безперечним позитивним чинником для розвитку національного господарства, обмежуючи прямі інвестиції безпосередньо в системи підприємницької діяльності.

Поряд із зазначеними загальнодержавними проблемами інституціоналізації власності, в аграрному секторі має місце ряд інших додаткових і специфічних негативних тенденцій. Зокрема, проведене паювання власності, не оціненої за уніфікованими стандартами в колишніх колгоспах і радгоспах та не зареєстрованої належним чином у відповідних загальнодержавних реєстрах, проведення ряду необґрунтованих індексацій власності призвело не тільки до викривлень в оцінках активів, але й до масової руйнації та розкрадання рухомого і нерухомого майна, що значно послабило матеріально-технічну базу сільського господарства та знизило рівень легітимності активів.

Наявні частки колишніх колективних сільгоспідприємств і радгоспів не менше 50 %, визначених законодавством в акціонерних капіталах приватизованих підприємств харчової та переробної промисловості й агропромислового сервісу, в процесі трансформацій у переважній своїй масі за різними неправомірними схемами були втрачені для селян-пайовиків. Це призвело не тільки до формування нелегітимної, неадекватної та шкідливої структури власників акціонерних капіталів, але й до ускладнення побудови

міжгалузевих інтегрованих відносин усередині аграрного сектору через неможливість використання механізмів корпоративного управління та до монополізації окремих видів діяльності підприємств аграрного сектору на регіональних рівнях.

У результаті у будь-який час можна піддати сумнівам правомочності відповідної власності й привести до судових переглядів її легітимності.

Все це стало також наслідком ігнорування владою вимог законодавства щодо проведення суцільного сільськогосподарського перепису. Адже не секрет, що нині в результаті трансформацій багато будівель, споруд, інших основних засобів відображені у відповідних балансах і активах суб'єктів, є непридатні для виробничих цілей та мають статус «сумнівних» капіталів.

Особливо складною ситуація з оцінками і реєстрами об'єктів власності, включаючи присадибні земельні ділянки, залишається в особистих селянських господарствах, дачних кооперативах та в інших дрібних власників на селі, які задокументовані й зареєстровані за старими не гармонізованими стандартами, що не забезпечує необхідну легітимність активів і наділення їх ознаками функціонувальних капіталів. Це не дає змоги сільському населенню відчутти себе повноцінними власниками та заінтересованими учасниками сучасного ринкового господарства.

Разом із тим господарства населення є важливими постачальниками продовольства, насамперед для внутрішнього ринку, де за даними статистики у 2014 році було вироблено 45 % продукції сільського господарства, в тому числі 55% продукції тваринництва, 97 – картоплі, 86 – овочів, 83 % плодів і ягід, не маючи доступу до кредитних ресурсів, інвестицій, коштів державного бюджету й інших видів фінансових послуг.

Суттєвої інституціоналізації в аграрному секторі вимагає капіталізація інтелектуальної власності, патентування та система правового захисту економічних інтересів вітчизняних учених, винахідників і новаторів агропромислового виробництва.

Але на нинішній час найбільшою проблемою в аграрному секторі є те, що ще й

досі відсутня капіталізація земельних ресурсів як базового економічного й виробничого чинника сільськогосподарської діяльності, через що земля не одержала ознак величезного за обсягами функціонуального капіталу.

Аналізуючи сучасну ситуацію та тенденції із формуванням капіталів в Україні, зокрема в аграрному секторі, капіталізацію економіки слід здійснювати у двох напрямках:

упорядкування наявної власності у суб'єктів підприємництва, особливо включаючи землі сільськогосподарського призначення, перетворюючи наявні активи у функціонуальні капітали;

створення сприятливого інституційного середовища, щоб функціонуальний капітал був спроможний створювати нові капітали, удосконалюючи господарський процес, і застосування ринкових механізмів пошуку ефективних джерел фінансування.

Затримка інституційного розв'язання даної глобальної проблеми, враховуючи відсутність необхідних економічних свобод для підприємництва, де Україна посідає одне з останніх місць у світі, національну економіку й далі можна порівнювати із незаправленим палиним автомобілем, який ледь рухається із пробитими шинами по зруйнованих шляхах із викривленими правилами одностороннього дорожнього руху. В такій ситуації вести мову про розбудову постіндустріального суспільства не можна.

Враховуючи дані обставини, стає цілком зрозумілим, що аграрна економіка за період незалежності України вже занадто втратила в своєму конкурентному розвитку, функціонуючи на ірраціональних економічних засадах, які суттєво обмежують можливості створення нових капіталів, у тому числі за допомогою інституційних механізмів залучення кредитів та інвестицій на умовах іпотеки, особливо іпотеки земель сільськогосподарського призначення. Магістральним шляхом розв'язання даної проблеми є створення необхідних умов для перетворення існуючих активів у функціонуальний капітал. Адже просте відображення активів у різних звітах і балансах суб'єктів підприєм-

ництва у вигляді земельних ділянок, будівель, обладнання й інших основних засобів, які нині виконують переважно виробничі функції, ще не набуло необхідних ознак функціонуального капіталу, що можливо забезпечити лише при гарантуванні права власності, утверджуючи легітимність активів для їх широкого застосування як фінансові інструменти.

Умови для розвитку аграрного сектору ускладнюються також кризою державного бюджету, яка прогресує, що призвело до значного зниження прямої державної підтримки сільгоспвиробників, обсяги якої зменшилися за рахунок загального фонду із 7,2 млрд грн у 2008 році до 550 млн грн у 2015 році, або у 13 разів, та за рахунок коштів спеціального фонду – із 9,0 млрд грн у 2012 році до 1,5 млрд грн у 2015-му, або у 6 разів, а також відміни пільгових умов оподаткування ПДВ і фіксованого сільськогосподарського податку (рис.).

Більше того, у 2016 році значно зростає податкове навантаження на суб'єкти аграрного підприємництва. Змінами до Податкового кодексу України передбачено:

запровадження нових податків на нежитлову нерухомість – приміщення підприємств, гаражі, склади, офісні й торговельні об'єкти;

підвищення оподаткування акцизами алкогольних напоїв і тютюнових виробів;

підвищення ставки фіксованого сільськогосподарського податку;

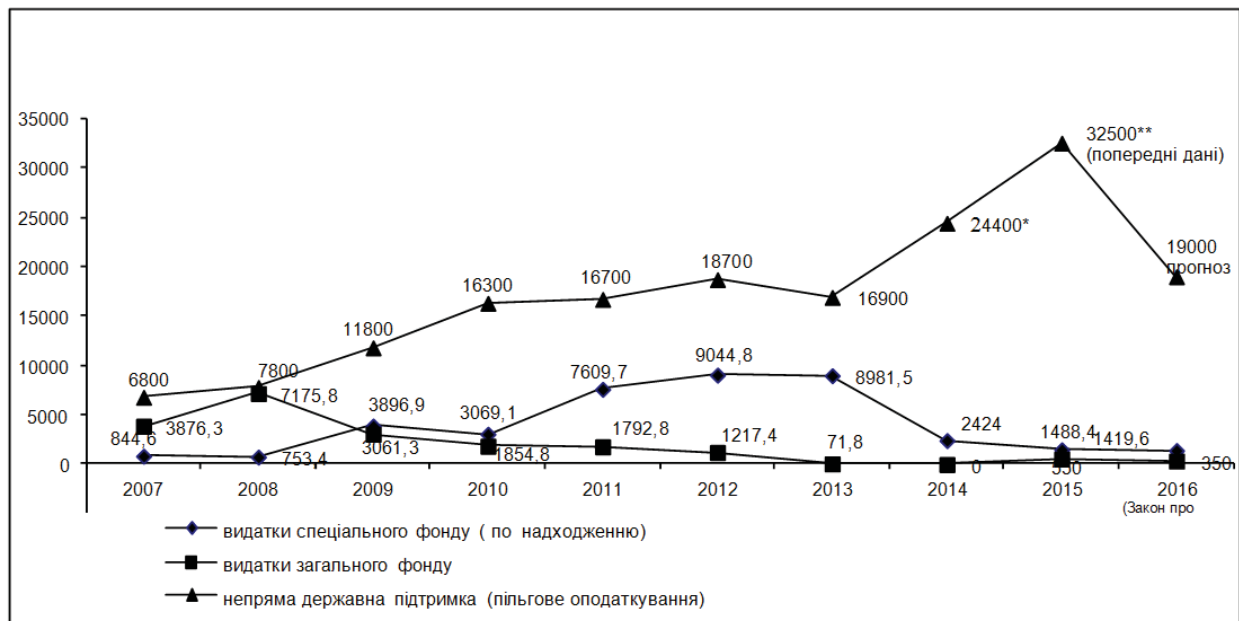
надання права органам місцевого самоврядування самостійно визначати ставки земельного податку;

зміни в оподаткуванні транспортних засобів;

зміни у справлянні ПДВ, якими передбачено перерахування до державного бюджету при реалізації:

- а) зернових і технічних культур – 85 %,
- б) продукції тваринництва – 20 %,
- в) іншої сільгосппродукції – 50 %,

тоді як у минулому році у розпорядженні сільгоспвиробників залишилося 100 % нарахованих коштів ПДВ, які спрямовувалися на поповнення обігових коштів.



**Динаміка обсягів державної підтримки аграрного сектору України за рахунок коштів державного бюджету та непрямій підтримки (пільгове оподаткування) за 2007-2015 роки, млн грн**

\* {  
- акумуляція ПДВ – 19,8 млрд грн  
- ФСП – 3,8 млрд грн  
- дотації за молоко, м'ясо – 0,8 млрд грн

\*\* {  
- акумуляція ПДВ – 28,5 млрд грн  
- ФСП – 4,0 млрд грн

Джерело: Опрацьовано авторами за даними Мінагрополітики України.

Збільшення податкового навантаження на підприємства аграрного сектору відбудеться в умовах, коли у 2014 році вже було забезпечено суттєве зростання обсягів сплати по-

датків у цілому по аграрному сектору порівняно із 2007 роком на 33,7 млрд грн, або у 3,7 раза, в т. ч. сільгоспвиробниками на 5,6 млрд грн, або в 4,2 раза (табл. 1).

### 1. Надходження податків від підприємств аграрного сектору до Зведеного бюджету України за 2004-2014 роки, млн грн

Найменування	Рік								2014 р. до 2007 р., %
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Усього до Зведеного бюджету	12362,2	17296,3	25070,4	34299,3	40117,8	45406,1	46945,6	46059,5	372,6
Із них по галузях:									
харчова промисловість	10551,9	14120,0	21537,7	30007,8	34915,4	38736,1	39900,6	38506,9	365,0
сільське господарство	1737,8	3078,6	3389,6	4135,7	4998,2	6604,3	6832,9	7329,3	421,8
рибна промисловість	41,1	51,3	48,5	53,2	58,1	65,2	56,3	47,6	115,8
видобування солі	31,4	46,4	94,6	102,6	146,1	0,5	155,9	175,7	378,7
ПДВ	946,7	2770,1	4184,6	5628,6	7239,5	8447,4	8123,1	8026,4	847,8
акцизний збір	6439,5	8080,9	14226,0	19426,7	22347,6	24486,6	24529,2	24255,2	376,7
податок на прибуток	1616,0	1962,5	1673,2	2903,9	3136,0	3618,5	4676,0	3568,0	220,8
інші податки	3227,0	4353,9	4986,6	6340,1	7394,7	8853,6	9616,7	10209,9	316,4

Джерело: Опрацьовано авторами за даними Державної фіскальної служби, електронна адреса: [www.sts.gov.ua](http://www.sts.gov.ua)

Загалом останніми роками тільки за рахунок згортання державних преференцій зменшенням обсягів підтримки аграрного сектору за рахунок коштів державного бюджету, зростання обсягів сплати податків, очікуване додаткове нарощування податко-

вого навантаження введенням нових податків та відміною пільгового оподаткування призвело до сумарної втрати фінансового ресурсу в межах 70-75 млрд грн.

За таких обставин, стає цілком зрозумілим, що очікувана значна витрата фінансо-



вого ресурсу негативно вплине на діяльність аграрного сектору економіки, що вимагає активного пошуку нових джерел фінансового забезпечення. Тому вкрай необхідною є розробка справедливих для аграрної сфери економічних правил гри, в центрі яких повинен бути капітал.

Виходячи із сучасних реалій, єдиним шляхом уникнення фінансового колапсу в аграрному секторі є створення сприятливих умов для іпотечного кредитування капіталізацією аграрних активів, передусім шляхом розблокування ринку земель сільськогосподарського призначення, що уможливить запровадження механізмів кредитування на принципах земельної іпотеки.

Функціонування вітчизняного аграрного сектору на даному етапі також супроводжу-

ється рядом інших негативних тенденцій, де поряд із проблемами господарського порядку, включаючи болючі проблеми відносин власності, конкуренції та фінансового забезпечення, є величезна залежність в останні роки від сировинного й одностороннього (зерно+соняшникова олія) експорту відповідно в межах 52-60 % та 58-63% (табл. 2), при одночасному всезростаючому згортанні ємності внутрішнього продовольчого ринку через зниження купівельної спроможності населення і цінової інфляції. Тому нині, образно кажучи, аграрному сектору, який уже одержав потенційні темпи зростання, є надзвичайно «тісно» на внутрішньому ринку, й без збільшення ємності останнього за рахунок розширення експорту наступний розвиток вбачається надзвичайно проблематичним.

## 2. Обсяги експорту сільськогосподарської продукції та продуктів їх переробки за 2005, 2010-2014 роки, млн дол. США

Товарні групи експорту	Рік						2014 р., %	
	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2005 р.	2010 р.
Усього експортовано (коди 1-24), млн дол.	4304,8	9936,0	12804,1	17905,6	17038,8	16669,0	387,2	167,8
У т.ч.: зернові культури	1383,1	2467,1	3617,1	7008,4	6371,3	6544,1	473,1	265,3
до підсумку, %	32,1	24,8	28,2	39,1	37,4	39,3	x	x
продукти переробки	1878,1	5188,4	6335,5	7722,5	7078,8	6918,3	368,4	133,3
до підсумку, %	43,2	52,2	49,5	43,1	41,6	41,5	x	x
жири і соняшникова олія	587,2	2617,3	3396,4	4210,6	3507,1	3822,0	650,9	146,0
до підсумку, %	13,6	26,3	26,5	23,5	20,6	22,9	x	x
У загальних обсягах експорту питома вага зернових, жирів і соняшникової олії, %	45,7	51,1	54,7	62,6	58,0	62,2	x	x

Джерело: Опрацьовано авторами за даними Державної служби статистики України за 2014 рік.

Україна дедалі більше намагається розширювати свою участь на глобальному продовольчому ринку. Об'єктивно міжнародна спільнота не тільки розраховує, але, на нашу думку, і сприяє таким намірам нашої держави. Щоб бути успішними представниками вітчизняного аграрного підприємництва на європейському та на інших розвинених продовольчих ринках, необхідно не тільки законодавчо адаптувати й утвердити відповідні інститути, а також освоїти правила поведінки не лише на світових продовольчих ринках, а й на міжнародних ринках капіталів, кредитів, інвестицій, інновацій, технологій та робочої сили. Але для цього принципи глобалізації слід виконати як домашнє завдання, забезпечуючи всередині країни модернізацію економічних відносин форму-

ванням гармонізованого інституційного середовища.

У 2003 році Україна стала повноправним членом Міжнародної організації ООН з питань продовольства і сільського розвитку (ФАО), у 2008 році – членом Світової організації торгівлі (СОТ), у минулому році підписано Угоду про євроінтеграцію, яка вступила в силу з 1 січня 2016 року, та членом багатьох інших європейських і світових союзів й організацій.

Членство у таких поважних міжнародних організаціях, їхні статутні вимоги та підписані Угоди спонукають Україну працювати за міжнародними правилами в питаннях організації як внутрігосподарських, так і загальнодержавних економічних відносин. Зокрема, фахове вивчення порядку денного євроінтеграції передбачає наступний величез-

ний обсяг роботи органів влади та бізнесу в питаннях максимальної адаптації вітчизняного законодавства до європейських стандартів, а це близько 70-80% того, що діє в країнах ЄС, що за інших сприятливих обставин може мати той самий ефект, який одержано в Польщі, прибалтійських, чи інших країнах-членах ЄС.

Серед визначених Угодою десяти короткострокових пріоритетів передбачено реформування в Україні системи державного управління, судової системи, у сфері боротьби із корупцією, дерегуляції, удосконалення державних закупівель, системи оподаткування й інших.

Угода про євроінтеграцію також передбачає інші важливі допоміжні механізми. Створюються спільні інститути – Комітет асоціації і Рада асоціації, завдяки яким політичний вплив ЄС на асоційовану країну передбачається досить вагомим. Коли приймаються національні правові акти, Угода має вищу силу, що спонукатиме владу дотримуватися її вимог. Суб'єкти господарювання теж матимуть підвищення свого статусу, використовуючи правовий захист європейських судів, враховуючи правовий бік зобов'язань сторін, передбачених Угодою.

Серед багатьох вимог Угодою передбачено, що Україна зобов'язується розпочати зближення національного законодавства у сфері надання фінансових послуг до норм відповідного регулювання ЄС, починаючи з дати її підписання. Тобто така вимога Угоди передбачає, передусім, адаптацію регулювання у таких найважливіших сферах економічних відносин, як кредитування, інвестування та страхування ризиків, у тому числі й в аграрній сфері. Безумовно, тут головну увагу необхідно буде приділити в однаковій мірі як із позиції захисту інтересів фінансових посередників, так і суб'єктів господарювання. А це, насамперед, гарантії відповідними активами підприємництва, які повинні одержати необхідну легітимізацію та ознаки функціонування капіталу.

Нині особливої уваги заслуговує пошук шляхів фінансового забезпечення сільгоспвиробників у площині перевіреного світовою практикою кредитування на умовах

іпотеки земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

На жаль, ще й до цього часу держава продовжує обмежувати повне право власності на землі сільськогосподарського призначення, яка вже давно знаходиться не у державній власності, таким чином обмежуючи економічну свободу селян. Непорушність права приватної власності повинна будуватися на принципах володіння, користування та розпорядження своєю власністю. Це передбачено Конституцією, а також Земельним кодексом України (пункти 4 і 6 прикінцевих положень). Відсутність права селян розпоряджатися своєю землею на правах власності окреслило величезний за фінансовими обсягами земельний капітал як фінансовий ресурс, який не є дієздатним, як фінансовий інструмент (або кажучи селянською мовою безплідним чи яловим), що не тільки обмежило їхню приватну ініціативу, але й призвело до втрати відчуття власності на одержані земельні ділянки. Зрозуміло, що без запровадження ринку земель (руху земельного капіталу) дану проблему не розв'язати. Зрозуміло і те, що дане питання непросте, але цілком вирішуване за умови, якщо стане першочерговим завданням на порядку денному як органів влади, громадянського суспільства, так і професійних аграрних та банківських об'єднань і союзів та міжнародних організацій.

На наш погляд, із метою організації створення інституційної системи іпотечного кредитування сільгоспвиробників слід передусім розробити й затвердити на засіданні уряду концепцію створення інституційної системи земельного іпотечного кредитування в аграрному секторі, яка повинна передбачити порядок розблокування процесу запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення з визначенням основних запобіжників, наприклад, щодо одержання власності на землю виключно фізичними особами; обмеження обсягів площ загального володіння однією особою земельними ділянками можливо не більше 100 га, як нині законодавство вже визначило для фермерів (між іншим, середній розмір землі у фермерів країн ЄС 57 га); обмеження участі іноземних громадян у володінні землею;

визначити механізми недопущення непрозорих схем одержання власності на землі, зокрема, щоб іпотека не стала ще одним інструментом перерозділу земельної власності; окреслити створення відповідної інфраструктури іпотечної системи кредитування (іпотечні банки, емісійна іпотечна установа, державний реєстр іпотеки земель, інститути нагляду, земельний фонд та інше); визначити перелік проектів законодавчих актів, які регулюватимуть правові й економічні стосунки в процесі іпотечних кредитних відносин, створити координуючу та робочі групи з підготовки відповідних актів і встановити строки їх підготовки. Слід повернутися до процесу створення Державного земельного (іпотечного) банку, як це передбачено Земельним кодексом України, для чого встановити обсяг статутного фонду та передбачити відповідні видатки державного бюджету; визначити, що основним завданням банку (банків) повинно бути, передусім, надання кредитів селянам, яким дати першочергове право для закупівлі земель із метою організації власного аграрного бізнесу; регламентувати умови надання іпотечних кредитів суб'єктам підприємництва; порядок випуску іпотечних паперів; визначити джерела залучення додаткових кредитних ресурсів, у тому числі через систему рефінансування; порядок запровадження ліцензування банківської діяльності на умовах іпотеки земель; порядок функціонування первинного й вторинного ринків іпотечних цінних паперів тощо.

Надзвичайно важливим державним заходом буде встановлення строків та забезпечення проведення інвентаризації земель, включаючи землі лісового фонду, як це передбачено прикінцевими положеннями Земельного кодексу України.

Вимагає вдосконалення і затвердження методики ведення земельного кадастру з обов'язковим урахуванням результатів регулярної агрохімічної паспортизації земельних ділянок, включаючи присадибні ділянки й інші категорії земель сільськогосподарського призначення, визначити виключний перелік інших критеріїв для економічної оцінки земель.

Доцільно було б на першому етапі формування земельної іпотечної системи встановити пільги в оподаткуванні іпотечних банків та інших іпотечних інститутів, передбачити бюджетні кошти для формування відповідних банківських резервів, виділення необхідних бюджетних коштів для часткового здешевлення вартості іпотечних кредитів (процентних ставок), встановлення окремих видів державних гарантій тощо.

Важливим також є забезпечення державної підтримки формування інших складових земельної іпотечної системи, зокрема підготовка та сертифікація кадрів, наукове супроводження іпотечної діяльності, організація моніторингу ринку земель сільськогосподарського призначення, включаючи ринок іпотечного кредитування, організація статистичних досліджень і правового забезпечення іпотечної діяльності, порядок страхування ризиків та цілий ряд інших заходів.

Важливим інституційним доповненням банківського обслуговування сільгоспвиробників в державі повинно стати створення сприятливих умов для відкриття та утвердження мережі кооперативних банків. Світовий досвід підтверджує, що кооперативні банки за своєю природою можуть стати не тільки надійними фінансовими партнерами для суб'єктів сільського розвитку, але і позитивно впливатимуть на конкурентне середовище з надання банківських послуг. Кооперативні банки могли б також стати основними виконавцями державних програм з організації іпотечного земельного кредитування.

**Висновки.** Намагання України інтегруватися до світової продовольчої системи повинно передбачити системне адаптування умов за європейськими стандартами для ведення вітчизняного аграрного бізнесу, зокрема у питаннях капіталізації аграрного сектору. Це створить сприятливі умови для його фінансового забезпечення запровадженням іпотечного земельного кредитування й інвестування. Такі заходи повинні супроводжуватися прийняттям відповідного законодавства для формування системи іпотечного земельного кредитування та утвердження правил поведінки суб'єктів іпотечного ринку.



## Список використаних джерел

1. Андрійчук В.Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку: моногр. / В.Г. Андрійчук, П.В. Коваль – Ніжин: ТОВ «Аспект-Поліграф», 2007. – С. 216.
2. Гринчук С.В. Механізм іпотечного кредитування: зарубіжний досвід та перспективи застосування в Україні / С.В. Гринчук // Вісн. Сумського аграр. ун-ту. – 2012. – № 1. – С. 21-27.
3. Закон України «Про банки і банківську діяльність» // Вісн. ВРУ – 1992. – № 47. – С. 462.
4. Закон України «Про заставу» // Вісн. ВРУ – 1992. – № 47. – С. 462.
5. Кирєєв О.І. Іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні : Інформаційно-аналітичні матеріали; за заг. ред. А.І. Кирєєва // Центр наукових досліджень НБУ, 2004. – С. 104.
6. Лупенко Ю.О. Сучасні інструменти для фінансування аграрного сектору економіки /Ю. Лупенко, В. Фещенко // Фінансовий ринок України. – 2012. – № 12. – С. 26-31.
7. Малік М.Й. Інститути та інституції у розвитку аграрної сфери економіки / М.Й. Малік, О.Г. Шпикуляк, // Економіка АПК. – 2011. – № 7. – С. 169-177.
8. Малік М.Й. Інституціоналізація аграрного підприємництва та ефективність // М.Й. Малік, О.Г. Шпикуляк / Економіка АПК. – 2010. – № 7. – С. 132-139.
9. Саблук П.Т. Проблеми іпотеки землі в контексті фінансової безпеки / П.Т. Саблук // Проблеми формування іпотечного ринку в контексті фінансової безпеки України : зб. матеріалів круглого столу. – Київ, 30 верес. 2002 р. – С. 112-119.
10. Статистичний збірник «Сільське господарство» 2014 рік, t-mail:iaalexsh@ukr.net.
11. Шпикуляк О.Г. Інституціоналізм як методологія міждисциплінарного пошуку в економічній теорії / О.Г. Шпикуляк // Економіка АПК. – 2009. – №11. – С.141-148.

Стаття надійшла до редакції 10.02.2016 р.

\* \* \*

## Новини АПК

### Сівбу ранніх зернових розпочато у 19 областях

В Україні набирає обертів весняна посівна кампанія. Аграрії засіяли перші 320 тис. га ранніх зернових. «Враховуючи сприятливі погодні умови поточного року у 19 областях розпочато сівбу ранніх ярих зернових, яку проведено на площі 320 тис. га, або 12% до прогнозу, зокрема ярого ячменю посіяно 252 тис. га (13%), вівса – 9 тис. га (4%), пшениці – 11 тис. га (6%), гороху – 49 тис. га (27%)», – повідомив Міністр аграрної політики та продовольства України Олексій Павленко.

Успішне проведення посівної кампанії – фундамент продовольчої безпеки України та передумова формування експортного потенціалу країни. «За попередніми даними регіонів вся посівна площа сільськогосподарських культур в усіх категоріях господарств під урожай 2016 року очікується на рівні 26,7 млн га, або на рівні 2015 року. Зернові культури в усіх категоріях господарств прогнозується посіяти на площі 14,6 млн га, або 55% у структурі посівних площ, що відповідає нормативам оптимального співвідношення культур у сівознахах. Посів ярих зернових культур прогнозується на площі 7,5 млн га, в тому числі ранніх ярих зернових – 2,6 млн га. При цьому структура зернового клину під урожай 2016 року може коригуватися залежно від умов перезимівлі озимих культур за рахунок оптимізації площ ярих зернових культур, зокрема, кукурудзи на зерно та пізніх круп'яних культур», – додав Міністр.

Найбільші площі засіяно в Одеській області – 66,6 тис. га (40% до прогнозу), Миколаївській – 66,0 тис. га (40%), Херсонській – 63,0 тис. га (36%) та Запорізькій – 42,4 тис. га (20%).

Олексій Павленко наголосив, що за даними регіонів на сьогодні очікувана забезпеченість насінням ярих культур (без кукурудзи) всіх категорій господарств становить 596,6 тис. т, що становить 101% до потреби.

Для проведення комплексу весняно-польових робіт заявлено та передбачається використати 945,5 тис. т поживних речовин мінеральних добрив, у т.ч.: азотних – 676 тис. т, фосфорних – 152 тис. т, калійних – 118 тис. т.

За оперативними даними областей у першій половині березня 2016 року, з урахуванням перехідних залишків, у сільськогосподарських підприємств є в наявності 843 тис. т поживних речовин мінеральних добрив, або 89% до заявки (у 2015 р. – 88%), у т.ч. азотних – 613 тис. т, або 91%, фосфорних – 133 тис. т, або 87%, калійних – 97 тис. т, або 82%, що на рівні минулого року.

Прес-служба Мінагрополітики України