

## ФІНАНСИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНО-ГОСПОДАРСЬКИХ СИСТЕМ: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД

*О.І. Ступень*  
здобувач

*Львівський національний аграрний університет*

*Досліджено досвід зарубіжних країн щодо фінансового забезпечення діяльності земельно-господарських систем. Розроблено схему фінансизації земельно-господарських систем.*

**Ключові слова:** *фінансизація, кредитування, земельно-господарські системи, сільськогосподарське виробництво, аграрний сектор.*

.....

Успішне функціонування земельно-господарських систем неможливе без належного фінансового забезпечення. Чинне законодавство передбачає створити Державний земельний банк, який покликаний бути ключовим учасником, наділеним регулювальними функціями на ринку земель сільськогосподарського призначення, та виконувати функцію фінансизації діяльності земельно-господарських систем, а також розпоряджатися державними землями сільськогосподарського призначення.

Чимало науковців присвячують свої публікації питанню створення системи фінансового забезпечення сільськогосподарського виробництва. Серед них є ті, що підтримують чинну модель на чолі з Державним земельним банком, зокрема І. Михасюк [3], А. Мусаєва [4], а також ті, що піддають критиці чинну модель фінансового забезпечення земельно-господарських систем, — О. Олійник [1], О. Харсун [2].

У цій статті маємо на меті проаналізувати досвід високорозвинутих країн та країн з перехідною економікою в галузі фінансизації, виділити переваги, ризики та заходи щодо мінімізації ризиків запропонованої моделі фінансизації в діяльності вітчизняних земельно-господарських систем.

Розглянемо досвід зарубіжних країн у сфері фінансизації діяльності земельно-господарських систем. Зокрема, О. Олійник [1] стверджує, що зарубіжний досвід не має аналогів щодо надання повноважень з розпорядження та фінансування сільськогосподарського виробництва одній інституції. Як правило, ці функції розділені між двома

різними установами. Наприклад, в Угорщині функція розпорядження державними землями покладена на Національний земельний фонд, який також сприяє екологізації сільського господарства, консолідації дрібних сільськогосподарських землеволодінь та підтримує сільськогосподарські підприємства сімейного типу. Сільськогосподарське виробництво в цій країні фінансується через Сільський кредитний гарантійний фонд.

Ця інституція надає середньострокові та довгострокові кредити дрібним та середнім землекористувачам за посередництвом банків, які входять до її складу. Банки приймають рішення про надання кредиту, беручи до уваги проект, поданий сільськогосподарським підприємством. Позичальник надає право банку інформувати фонд про перебіг процесу кредитування. Кредитні ризики між банком та фондом розподіляються в пропорції 50: 50. Досвід функціонування такої схеми фінансування сільськогосподарського виробництва довів її ефективність. Відсоток виплати фондом гарантійних зобов'язань щодо загального кредитного портфеля незначний. Існує високий рівень довіри між банками та фондом [1].

У Польщі центральною інституцією, що здійснює розпорядження державними земельними ресурсами, є Агентство сільськогосподарської власності державної скарбниці, проте ця інституція повністю не виконує функції фінансування сільськогосподарського виробництва. Вона, аналогічно угорському досвіду, виступає гарантом сільськогосподарських виробників при отриманні кредитів у комерційних банках та компенсує частину

кредитних ризиків. Окрім цього, в Польщі діють ряд державних програм з підтримки сільськогосподарських виробників, що опосередковано пов'язані з діяльністю Агентства сільськогосподарської власності державної скарбниці. Таким чином, агентство більше відповідає за розпорядження земельними ресурсами, що перебувають у державній власності, а функцію фінансового забезпечення здійснюють комерційні установи.

Аналогічний підхід і в Словаччині, де державними землями сільськогосподарського призначення розпоряджається Словацький земельний фонд, а функцію кредитування сільськогосподарських виробників виконує державна установа Словацький гарантійний банк розвитку. Цей банк дає можливість отримати короткострокові кредити для поповнення обігового капіталу та довгострокові кредити для купівлі земель сільськогосподарського призначення [5].

У Чехії співіснують дві інституції у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення — Земельний фонд та Підтримувальний і гарантійний рільничо-сільськогосподарський фонд. Функція фінансового забезпечення в цьому випадку покладається на другу з названих інституцій. Завдання Земельного фонду — консолідація земель сільськогосподарського призначення, оренда та продаж земель державної власності, забезпечення оптимізації структури власності на земельні ресурси. Підтримувальний і гарантійний рільничо-сільськогосподарський фонд забезпечує зниження рівня кредитних ризиків для комерційних фінансових установ у сфері сільського господарства, продовження граничного терміну повернення кредиту, покриття частини платежів за кредитами, розподіл державних субвенцій у сфері сільського господарства. Фонд також у незначних обсягах надає фінансову підтримку реформованим та новоствореним земельно-господарським системам у спосіб фінансування окремих проектів.

Подібні підходи застосовують і решта постсоціалістичних європейських країн. З огляду на те, що Україна лежить на перетині країн сходу й заходу, то для неї доцільно вивчити досвід Російської Федерації (РФ) у сфері реформування фінансової системи в аграрному секторі.

Агропромисловий комплекс РФ характеризується подібними тенденціями, що й

український. Зокрема, ринок сільськогосподарської продукції представлений однаковою мірою великими, середніми та дрібними сільськогосподарськими виробниками. Система державного управління непрозора. На відміну від України РФ надає значно відчутнішу підтримку сільськогосподарським виробникам.

В Агропромисловому комплексі РФ застосовують такі форми державної підтримки сільськогосподарських виробників [6]:

- субсидування відсоткових витрат за кредитами;
- субсидування придбання добрив та засобів захисту рослин;
- субсидування придбання паливно-мастильних матеріалів;
- субсидування придбання племінної худоби та елітних сортів рослин;
- оподаткування сільгоспвиробників за нульовою ставкою податку на прибуток;
- використання спрощеної системи оподаткування сільгоспвиробників; мвикористання зернових інтервенцій.

Державна підтримка сільгоспвиробників є не декларативною, як це часто відбувається в Україні, а реальною. Зокрема, державними субсидіями користуються практично всі сільськогосподарські виробники. Згідно з опитуванням, проведеним компанією Ернст енд Янг, 100% респондентів, представників сільськогосподарських підприємств Російської Федерації, використовували субсидії відсоткових витрат за кредитами, 86% із них вважають цей інструмент дієвим, 92% респондентів користувалися субсидуванням паливно-мастильних матеріалів, 57% вважають цей інструмент ефективним [6].

Зернові інтервенції уряд РФ використовує для стабілізації ринку зерна. У випадку надмірної пропозиції зерна уряд його закуповує, щоб не допустити різкого обвалу цін. У разі несприятливих умов уряд реалізує зерно з метою недопущення надмірного зростання ціни.

Заходи у РФ позитивно впливають на стан агропромислового комплексу держави. Це проявляється в збільшенні виробництва продукції та зменшенні залежності від імпорту. Зокрема, імпорт м'яса зменшився з 60 до 40%. Такі тенденції характерні для всіх видів продукції сільського господарства.

У цілому сільськогосподарське виробництво РФ має значну державну підтримку,

проте досвіду щодо створення ефективних механізмів фінансування земельно-господарських систем, подібних до європейських чи американських, там немає.

Розглянемо досвід фінансового забезпечення сільськогосподарського виробництва у високорозвинутих країнах зі сталими довготривалими традиціями господарювання.

Система фінансизації земельно-господарських систем Німеччини представлена кооперативними банками, спеціалізованими банками, зокрема Сільськогосподарським рентам банком, ощадними касами та комерційними банками. Кооперативні фінансові установи Німеччини — це організації, які надають кредити своїм учасникам. Кооперативна фінансова система побудована за трирівневою схемою. Нижній рівень представлений місцевими кооперативними фінансовими установами, середній — регіональними. Регіональні кредитні установи є пайовиками «Дойче Геноссенштафтсбанку», який формує третій рівень кооперативної фінансової системи [7].

Фінансові установи нижнього рівня надають будь-які фінансові послуги, проте позики своїм пільговикам вони надають за пільговими відсотковими ставками. Окрім цього, система кооперативних фінансових установ задіяна до реалізації різного роду державних програм в аграрному секторі. Зазвичай роль державних програм зводиться до компенсації відсотків за кредитами та кредитних ризиків позичальника. Фінансові установи нижнього рівня залучені до операцій з реалізації сільськогосподарської продукції [7].

Система фінансизації земельно-господарських систем Франції подібна в багатьох аспектах до німецької. Зокрема, ключову роль у фінансовому забезпеченні земельно-господарських систем відіграє мережа кооперативних банків. Ця мережа представлена кооперативними банками трирівневої структури. Наприклад, структура кооперативного банку «Креді агріколь мютюель» представлена 3000 місцевих кас, що діють у кантонах, 94 регіональними касами, що оперують у департаментах, та національною касою сільськогосподарського кредиту [7].

Завдання місцевих кас — акумулювати кошти пайовиків. Ці структурні підрозділи не наділені правом приймати самостійні рішення про видавання кредитів.

Регіональні каси наділені широкими повноваженнями щодо формування кредитної політики. Вони ухвалюють рішення про кредитування на підставі заявок від місцевих кас, а також забезпечують місцеві каси необхідними кредитними ресурсами. Поряд із фінансовою підтримкою, регіональні каси надають технічну підтримку регіональним касама.

Цікавий для вивчення досвід Великої Британії у сфері формування фінансової системи. Політика цієї держави не передбачає фінансових пільг аграрному сектору. Уряд Великої Британії вважає, що сільське господарство має самостійно вирішувати проблеми фінансового забезпечення на рівні з іншими галузями економіки. Проте є спеціалізована фінансова установа, яка здійснює іпотечне кредитування в аграрному секторі. До сільськогосподарської іпотечної корпорації входить п'ять банків, через які вона здійснює операційну діяльність.

Іпотечні кредити надаються фермерам на термін 5–40 років у сумі, що не перевищує 2/3 вартості застави. Відсотки за кредитами у Великій Британії вищі, ніж в інших країнах ЄС: середня ставка за кредитом дорівнює 12% річних. При наданні сільськогосподарських позик використовуються три типи відсоткових ставок залежно від умов кредитного договору, а саме: фіксовану, змінну та комбіновану [7].

Кредитують земельно-господарські системи Великої Британії і звичайні комерційні банки. Проте ці фінансові інституції надають переважно короткотермінові та середньо-термінові кредити.

Дієвим механізмом фінансизації земельно-господарських систем є система фермерського кредиту, що функціонує у США. Система фермерського кредиту — це мережа кредитних спілок, учасниками яких є, власне, позичальники, що координується державним органом — Адміністрацією фермерського кредиту. Ця система надає близько третини кредитів мешканцям сільських місцевостей та сільськогосподарським підприємствам.

Позичальниками системи фермерського кредиту є:

- сільськогосподарські підприємства;
- мешканці сільських місцевостей (для облаштування присадибних ділянок);
- підприємства, технологічно пов'язані з фермерським господарством;

- сільськогосподарські та водогосподарські кооперативи;
- сільські комунальні служби;
- національні та транснаціональні агропромислові корпорації.

Ефективне державне регулювання діяльності системи фермерського кредиту дає їй можливість, на відміну від звичайної мережі кредитних спілок, розміщувати боргові цінні папери на фондовому ринку США під гарантії Федеральної корпорації з фінансування банків. Такі цінні папери користуються довірою в інвесторів.

Організаційно система фермерського кредиту має два рівні. Нижчий рівень представлений кредитними асоціаціями, а вищий сформований банками. До складу фермерської кредитної системи в 2012 р. входило 80 кредитних асоціацій федерального рівня. Вищий рівень фермерської кредитної системи був представлений чотирма банками.

Фермерська кредитна система США існує понад сто років і зарекомендувала себе як дієвий механізм фінансизації земельно-господарських систем. Перевагою цієї системи є те, що вона не потребує коштів з державного бюджету. Фінансування всіх аспектів діяльності системи, разом з діяльністю державного регулятора, здійснюється за кошти її учасників. Модель фінансизації земельно-господарських систем США можна імплементувати у вітчизняне інституційне середовище, оскільки вона гармонійно поєднується з традиціями землекористування в Україні, що існували до більшовицького перевороту, а також її можна інтегрувати в земельні кластери, що мають форму сільськогосподарських кооперативів.

Проаналізувавши досвід формування фінансової системи зарубіжних країн, виокремлюємо такі спільні риси:

- держави сприяють формуванню автономної фінансової системи в сільському господарстві, що користується незначною фінансовою та організаційною підтримкою держави;
- державна підтримка фінансової системи сільськогосподарського виробництва здійснюється або шляхом прямої взаємодії з банківською системою, або через створення спеціальних фондів;
- функції фінансизації та управління державним земельним фондом розподілені між різними інституціями;

- у більшості держав, які були об'єктом аналізу, ключову роль у фінансуванні земельно-господарських систем відіграють кооперативні фінансові установи;

• більшість держав орієнтуються на дрібних та середніх сільськогосподарських виробників.

Зважаючи на зарубіжний досвід та вітчизняні традиції господарювання, вважаємо за доцільне запропонувати таку модель фінансизації діяльності земельно-господарських систем, альтернативну до чинної.

Сформувати мережу кооперативних фінансових установ місцевого та регіонального рівнів. Державний земельний банк повинен виконувати функцію регулятора діяльності підпорядкованих йому фінансових установ, оперувати земельними ділянками, що будуть залучені до цієї системи. При цьому управління державними земельними ділянками, що перебувають поза операційною діяльністю фінансової системи, покласти на окрему інституцію (Земельний фонд України). Ця інституція повинна також опікуватися випуском та розміщенням боргових цінних паперів на фондовому ринку, щоб, за аналогією із системою США, залучати додаткові фінансові ресурси до системи.

Для оптимізації діяльності державного земельного банку слід сформувати політику у сфері землекористування. На нашу думку, ця політика повинна бути спрямована на підтримку діяльності успішних земельних кластерів. Мають бути встановлені мінімальні та максимальні межі земельних наділів, що можуть перебувати у власності одного громадянина. При реалізації земельних ділянок, що потрапили до власності земельного банку внаслідок кредитної діяльності, пріоритет має надаватися покупцям, які досягли успіху в сільськогосподарському виробництві, або молодим людям, що прагнуть займатися сільськогосподарською діяльністю в межах земельних кластерів.

Державна підтримка земельно-господарських систем повинна відбуватися через мережу кредитних спілок, які входять до структури земельного банку шляхом компенсації відсоткових ставок під певні проекти, що становитимуть інтерес для держави. Загальну структуру системи фінансизації земельно-господарських систем показано на рис. 1.

Вищий рівень	<b>Державний земельний банк України</b>	<b>Земельний фонд України</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Координація діяльності кооперативних фінансових установ.</li> <li>◆ Реалізація земельних ділянок, що є предметом операційної діяльності системи.</li> <li>◆ Випуск боргових цінних паперів.</li> <li>◆ Гарантування кредитних ризиків системи.</li> </ul>	Управління державним земельним фондом
Середній рівень	<i>Обласні кооперативні фінансові установи</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Управління спільним фондом місцевих кооперативних фінансових установ.</li> <li>◆ Надання позик з коштів спільного фонду.</li> <li>◆ Надання технічної підтримки місцевим фінансовим установам.</li> </ul>	
Нижчий рівень	<i>Місцеві кооперативні фінансові установи</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Залучення пайовиків до участі в статутному капіталі.</li> <li>◆ Здійснення операційної діяльності</li> </ul>	

Рис. 1. Схема функціонування системи фінансування діяльності земельно-господарських систем в Україні

Кооперативні фінансові установи обласного рівня повинні бути сформовані на підставі пайової участі місцевих кооперативних фінансових установ. Обласна фінансова інституція має оперувати спільним фондом місцевих фінансових установ, аналізувати фінансове середовище області, технічно підтримувати місцеві фінансові установи.

Місцеві фінансові установи повинні здійснювати основну операційну діяльність, а також бути наділені автономією у прийнятті рішень з приводу фінансової діяльності, що не потребує коштів спільного фонду. Ці інституції мають формувати базу фінансової системи аграрного сектора.

### ВИСНОВКИ

У разі впровадження пропонованої системи фінансування земельно-господарських систем на загальнодержавному рівні отримаємо такі переваги:

- буде створено автономну систему фінансування, що дасть поштовх розвитку сільськогосподарського виробництва;
- мінімізуються витрати бюджетних коштів на фінансування сільськогосподарського виробництва;
- забезпечиться прозорість витрачання бюджетних коштів на фінансування земельно-господарських систем.

Упровадження пропонованої моделі пов'язано також із певними ризиками:

- відсутність довіри до державних ініціатив може позначитися на бажанні сільськогосподарських виробників вступати до місцевих фінансових установ на правах пайової участі;
  - відсутність фінансових ресурсів у сільськогосподарських виробників також може негативно позначитися на бажанні вступати до пайових фінансових інституцій;
  - на сьогодні земельні ресурси часто перебувають у власності суб'єктів, які їх не використовують. Це може призвести до невдачі в запровадженні механізму іпотечного кредитування земельно-господарських систем;
  - значна частина земель сільськогосподарського призначення де-факто належить великим землевласникам, тому спроба відновити дрібне та середнє сільськогосподарське виробництво може зазнати невдачі.
- Усвідомлюючи ризики, пов'язані з упровадженням пропонованої нами моделі фінансового забезпечення діяльності земельно-господарських систем, пропонуємо заходи щодо їхньої мінімізації:
- на початкових етапах створення місцевих фінансових інституцій державі варто виступити першим пайовиком. Поступово,

в процесі їхньої діяльності, встановити належний рівень довіри;

- поступово, із впровадженням ринку землі, державі варто перерозподілити землі таким чином, щоб вони опинилися в ефективного виробника. Пріоритет при цьому слід надавати дрібним і середнім виробникам, оскільки великий капітал спроможний самостійно відстоювати власні інтереси. Досвід зарубіжних країн показує, що держави часто при продажі земель надають перевагу їхнім орендарям та молодим людям, які прагнуть розвивати сільське господарство.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Олійник О. Державний земельний банк: мета створення та організація діяльності / О. Олійник: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.agro-business.com.ua/2012-07-07-14-39-23/1353-2012-12-28-12-36-40.html>.
2. Харсун О. Непотрібне знищити / О. Харсун [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.agro-business.com.ua/component/content/article/1352.html?ed=73>
3. Михасюк І. Регулювання земельних відносин: [монографія] / І. Михасюк, Б. Косович. — Львів: Львів. нац. ун-т ім. Івана Франка, 2002. — 264 с.
4. Мусаєва А.К. Державний земельний банк як регулятор ринку землі / А.К. Мусаєва // Економіка АПК. — 2010. — № 4. — С. 171–175.
5. Олійник О. Кредитування сільського господарства у Словацькій республіці / О. Олійник: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://sophus.at.ua/publ/2011\\_11\\_15\\_16\\_kamprodilsk/section\\_4\\_2011\\_11\\_15\\_16/kredituvannja\\_silskogo\\_gospodarstva\\_v\\_slovakij\\_respublici/6-1-0-114](http://sophus.at.ua/publ/2011_11_15_16_kamprodilsk/section_4_2011_11_15_16/kredituvannja_silskogo_gospodarstva_v_slovakij_respublici/6-1-0-114).
6. Обзор агропромышленного комплекса Российской Федерации за 2010–2011 годы / Эрнст энд Янг: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/Russian-agrobusiness-survey-2011/\\$FILE/Russian-agrobusiness-survey-2011.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/Russian-agrobusiness-survey-2011/$FILE/Russian-agrobusiness-survey-2011.pdf).
7. Карлін М.І. Фінанси країн Європейського Союзу: [навч. посібник] / М.І. Карлін. — К.: Знання, 2011. — 640 с.

УДК 332.32 : 502.35

## СВІТОВІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

*В.Є. Данкевич*

*кандидат економічних наук*

*Житомирський національний агроекологічний університет*

*Досліджено сучасні тенденції на ринку сільськогосподарських земель. Виявлено, що в умовах глобальних змін активно розпочалися процеси купівлі-продажу земельних ресурсів світу, що зумовлено рядом причин: бурхливим промисловим і сільськогосподарським розвитком багатьох країн; зростанням чисельності населення; нерівномірним економічним розвитком регіонів; проблемами продовольства в країнах, що розвиваються. Досліджено найбільші операції з купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Встановлено основні компанії, що займаються купівлею земель. Визначено переваги та загрози значних операцій на ринку сільськогосподарських земель.*

**Ключові слова:** *купівля, продаж, ринок, сільськогосподарські землі, аграрні підприємства, ефективність, глобалізація.*

На початку ХХІ ст., як свідчать реалії економічного буття, трансформаційні процеси у світовому сільськогосподарському виробництві суттєво динамізувались і набули системного характеру, результатом чого стало формування глобальної моделі

економічного розвитку. При цьому глобалізація має суперечливий і асиметричний характер, а її вигоди та недоліки розподіляються вкрай нерівномірно в міжнародному розрізі, що свідчить про нинішню її нездатність забезпечити тривалу економічну рівновагу у