

Экономическая безопасность, сельское хозяйство, экономическая безопасность сельскохозяйственных предприятий, международная экономическая интеграция, евроинтеграция, финансирование.

Determined the key directions strengthening the economic security of agricultural enterprises. Are determined endogenous and exogenous factors that affect the economic security of agricultural enterprises. The mechanism of the impact of international economic integration on the economic security of agricultural enterprises.

Economic security, agriculture, economic security of agricultural enterprises, international economic integration, European integration, financing.

УДК 336.77:332.2](477)

ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ АГРАРНОГО СЕКТОРУ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

Б. М. Гнатківський, кандидат економічних наук*
Львівський національний університет імені Івана Франка

Розглянуто сучасні тенденції розвитку аграрної іпотеки в Україні. Проаналізовано причини, що гальмують розвиток іпотечних відносин в аграрному секторі. Наведено рекомендації щодо організації Державного земельного (іпотечного) банку як основного суб'єкта іпотечного кредитування під заставу землі. Запропоновано шляхи вдосконалення іпотечного кредитування аграрного сектору з врахуванням міжнародного досвіду.

Аграрна іпотека, ринок землі, іпотечне кредитування, Державний земельний (іпотечний) банк, купівля-продаж земель сільськогосподарського призначення.

У світовій практиці іпотека є важливим чинником збільшення інвестицій в економіку багатьох країн, що розвиваються, та забезпечення їх швидкого зростання. Сектор нерухомості, особливо землі, має в Україні великий інвестиційний потенціал, завдяки чому іпотечне кредитування є надзвичайно перспективним у фінансовому стимулюванні національного виробництва. Земля є надійним об'єктом іпотеки, оскільки при її раціональному використанні вона з часом не зношується, як інші об'єкти нерухомості, а навпаки – її вартість постійно зростає. Однак фінансова криза в аграрному секторі економіки України призвела до значного зносу матеріально-технічної бази галузі. Для впровадження інноваційних

* © Б.М. Гнатківський, 2014

технологій, оновлення техніки, будівництва нових об'єктів аграрний сектор економіки дедалі більше потребує довготермінових фінансових ресурсів. Одним із напрямів підвищення ефективності використання землі, стабілізації сільськогосподарського виробництва є розвиток іпотечного кредитування в аграрному секторі. Кредитні кошти нині залишаються безальтернативним джерелом відновлення втраченого оборотного й основного капіталу сільськогосподарських підприємств.

Специфіка сільськогосподарського виробництва (сезонність, циклічність виробничо-господарських процесів, тривалий період кругообігу капіталу тощо) призводить до того, що навіть у високорентабельних підприємств іноді виникає термінова потреба в додаткових коштах. Та найбільше сільськогосподарські підприємства потребують довготермінових кредитів (за даними УНІА понад 60 % таких підприємств). Проте через високу ризикованість цього бізнесу, низьку кредитоспроможність підприємств, низьку якість і ліквідність застави, яку підприємства можуть запропонувати комерційним банкам, отримати такі кредити в банківських установах досить важко. А тому проблеми аграрної іпотеки є актуальними і потребують першочергового вирішення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. В економічній літературі питання іпотечного кредитування під заставу земельної власності висвітлювались у працях вітчизняних та зарубіжних науковців. Так, С. І. Кручок [7], О. А. Шуст [13], О. М. М'якишевська [9], О. М. Калівошко [6] наголошують, що іпотека землі реально забезпечує запровадження системи довготермінового кредитування, а іпотечне кредитування надасть нового потужного поштовху розвитку аграрного сектора економіки, залучивши для цього значні фінансові ресурси. Такі науковці, як А. І. Берлач, Н. М. Фещенко [3], О. Є. Гудзь [4], Н. П. Погорельцева [10] значну увагу приділяють питанню пільгового іпотечного кредитування сільськогосподарських виробників на початковому етапі розвитку аграрної іпотеки, що в свою чергу зробить кредити доступними широкому колу позичальників.

Мета дослідження – вивчення сучасного стану іпотечного кредитування в аграрному секторі економіки України, визначення основних тенденцій його розвитку, надання пропозицій щодо шляхів активізації аграрної іпотеки із врахуванням досвіду країн із розвиненою ринковою економікою.

Виклад основного матеріалу. На сучасному етапі одним із найактуальніших питань у реформуванні економічних відносин України, пов'язаних із землекористуванням, є формування повноцінного ринку земель і створення прошарку ефективних власників землі. Безперечно, що без вирішення цього питання неможливим є підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва та розвиток ринкових перетворень в аграрному секторі економіки.

На початку 90-х років минулого століття в Україні розпочалась земельна реформа, яка усунула монополію державної власності на землю та створила умови для рівноправного функціонування колективної

і приватної власності. За роки незалежності із державної власності фізичним та юридичним особам було передано 51,1 % земель, у тому числі: 51 % – у приватну, 0,1 % – у колективну. Проте зміна форм власності не забезпечила адекватного зростання обсягів сільськогосподарського виробництва. У значній мірі це пов'язано з незадовільним матеріально-технічним станом сільськогосподарських товаровиробників та відсутністю у них обігових коштів. Найреальнішим шляхом забезпечення їх необхідними фінансовими ресурсами є кредитування. Проте українські аграрники мають можливість отримувати лише короткотермінові кредити під заставу майбутніх врожаїв. Оскільки сільське господарство є сферою діяльності з підвищеним рівнем ризиків (погодні умови, зміна ринкової кон'юнктури тощо), то банкрутство позичальника за відсутності гарантованої застави призводить до втрат кредитора. А тому кредитор буде дуже обережним при прийнятті рішення про надання кредиту: або не надасть кредит взагалі, або відсоткова ставка буде високою, або сума кредиту буде незначною.

Кредитування під заставу землі є цілком реальним економічним явищем за умови скасування мораторію на купівлю-продаж цього активу. Застава землі має таку ж економічну сутність, як і застava будь-якого іншого активу. Для кредитора земля виступає не як природний ресурс, а як гарантія повернення кредиту і відсотків за користування, якщо позичальник буде не в змозі виконати свої зобов'язання. Суть аграрної іпотеки полягає у використанні позичальником власної землі як предмета іпотеки для отримання довготермінового кредиту на виробничі потреби.

Іпотечне кредитування під заставу землі добре розвинуто в Європі та Америці. Наприклад, у США іпотечні кредити складають майже 70 % всіх обсягів кредитування в сільському господарстві [14]. Польща також успішно запровадила механізм кредитування під заставу землі. Комерційні банки Польщі приймають землю як додаткове забезпечення при наданні довготермінових кредитів сільськогосподарським виробникам.

У банківській діяльності розвинених країн іпотечні операції із заставою земельної власності є типовими. Оформляються вони заставним зобов'язанням або договором про заставу земельних угідь. У сільське господарство України під заставу земельних угідь, які знаходяться в приватній власності аграрних підприємств, можна залучити від 4,9 до 8,2 млрд грн кредитних коштів [5].

Зокрема у 2011 р. підприємства агропромислового комплексу України одержали кредитів на суму 14885,2 млн грн, у тому числі короткотермінових – 10268,9 млн грн (69,0 %), середньотермінових – 2845,5 млн грн (19,1 %), довготермінових – 1770,7 млн грн (11,9 %) [1]. Отже, вітчизняні сільськогосподарські підприємства переважно кредитуються на короткі терміни, а обсяги довготермінового кредитування є незначними, що унеможливорює задоволення їхніх потреб у придбанні сучасної сільськогосподарської техніки, обладнання та інших основних засобів.

Однією з основних умов іпотеки землі, і ми підтримуємо цю думку, є створення спеціалізованого Державного земельного (іпотечного) банку з

широкими можливостями іпотечного кредитування сільськогосподарських товаровиробників і комерційних операцій із землею та нерухомістю. Основним завданням цього банку є залучення фінансових коштів в агропромисловий комплекс для розширення сільськогосподарського виробництва. Державний земельний (іпотечний) банк повинен виконувати роль фінансово-кредитної установи другого рівня на іпотечному ринку. Він буде здійснювати обов'язковий викуп закладних у комерційних банків-кредиторів у випадку звернення стягнення на земельні ділянки з причини невиконання зобов'язання; розпоряджатися викупленими землями, організувати їх продаж на публічних торгах, переводити їх у фонд перерозподілу земель; організувати використання бюджетних коштів, які спрямовуються на часткове субсидювання відсоткової ставки кредитів.

Постановою Кабінету Міністрів від 02.07.2012 №609 в Україні створено ПАТ “Державний земельний банк” без терміну “іпотечний”. Основними функціями Державного земельного банку, з одного боку, є створення недоторканого земельного фонду для забезпечення продовольчої безпеки держави, консолідація земель у єдині масиви, максимально ефективного використання земель державної власності як джерела доходу державного бюджету від їхньої оренди, купівлі-продажу, а з іншого, – фінансово-кредитне забезпечення функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення і кредитування як середнього, так і дрібного товаровиробника, фермерських сімейних господарств. За рахунок операцій із купівлі-продажу землі банк планує отримувати високу рентабельність і видавати дешеві кредити власникам землі під її заставу або ж орендарям під заставу права оренди. Ставка, на яку розраховують фахівці, у середньому 8 – 9 % річних, що як мінімум удвічі менша, ніж ставка комерційних банків [12]. За підрахунками фахівців, прогнозні обсяги кредитування аграрного виробництва Державним земельним банком у 2014 р. можуть становити 26,0 млрд грн, у 2015 р. – 31,0 млрд грн та впродовж 2016 – 2020 років у середньому за рік – 34,0 млрд грн [8].

Однак 25 квітня 2014 року Кабінет Міністрів України за [№4784](#) зареєстрував у Верховній Раді України проект Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо функціонування Державного земельного банку)”. Рішення Кабінету Міністрів України щодо ліквідації Державного земельного банку фактично зупиняє формування ринку сільськогосподарських земель у країні, тому відмова Уряду від вже створеної, хоча і неповнофункціональної структури, лише підсилює проблему кредитування аграрного виробництва.

На нашу думку, для зменшення ризиків кредитної діяльності доцільніше було б створити універсальний Державний земельний (іпотечний) банк, який, окрім регулювання процесів на ринку землі сільськогосподарського призначення, надавав би увесь спектр банківських послуг для вітчизняних аграрних формувань.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Ефективність земельної іпотеки пов'язана з рівнем розвиненості ринку земель сільськогосподарського призначення. Основне для розвитку земельної

іпотеки – законодавчо врегулювати процес ринкового обігу сільськогосподарських земель. Великі ризики на українському ринку землі зумовлюватимуть високу ціну іпотечних кредитів.

Динамічний розвиток іпотечного кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення дозволить розв'язати проблему формування ринку довготермінових кредитних ресурсів, переходу земельних ділянок до більш ефективних землевласників та землекористувачів, залучення довготермінових фінансових ресурсів для забезпечення оновлення та розвитку матеріально-технічної бази аграрних підприємств.

Список літератури

1. Аналіз стану, тенденцій та чинників розвитку АПК України [Електронний ресурс] / Східноукраїнський аграрний форум. – Режим доступу : <http://agroprom.gov.ua/doc/finansuvanna-biznesu/3/analiz-stanu-tendencii-rozvtuku-Bilochenko-A.pdf>.
2. Безуглий М. Д. Сучасний стан реформування аграрно-промислового комплексу України / М. Д. Безуглий, М. В. Присяжнюк. – К. : Аграрна наука, 2012. – 48 с.
3. Берлач А. І. Система кредитування сільськогосподарських виробників / А. І. Берлач, Н. М. Феценко // Фінанси України. – 2004. – № 3. – С. 44-51.
4. Гудзь О. Є. Проблеми становлення іпотечного кредитування в аграрному секторі економіки / О. Є. Гудзь // Економіка АПК. – 2004. – № 9. – С. 68–73.
5. Іпотечне кредитування в аграрному секторі економіки України : монографія / М. Я. Дем'яненко, В. М. Алексійчук, О. Є. Гудзь, А. В. Сомик. – К. : ННЦ ІАЕ, 2005. – 106 с.
6. Калівошко О. М. Щодо перспектив розвитку аграрної іпотеки / О. М. Калівошко // Формування ринкових відносин в Україні : Збір. наук. праць. – К. ; 2008. – Вип. 3 (82). – С. 60–64.
7. Кручок С. І. Особливості іпотечного кредитування / С. І. Кручок // Економіка АПК. – 2001. – № 9. – С. 86–91.
8. Лупенко Ю. О. Основні засади становлення та функціонування іпотечного кредитування аграрного сектора економіки [Електронний ресурс] / Ю. О. Лупенко. – Режим доступу : <http://iae.faaf.org.ua/images/iae/lupenko%20ipotagro%202012.pdf>.
9. М'якишевська О. М. Стан і перспективи іпотечного кредитування / О. М. М'якишевська // Фінанси України. – 2003. – № 11. – С. 112–118.
10. Погорельцева Н. П. Дослідження економічної природи іпотечного ринку / Н. П. Погорельцева // Актуальні проблеми економіки. – 2004. – № 6. – С. 66–73.
11. Саблук П. Не нехуйте думкою науковців, розробляючи програми розвитку села / П. Саблук // Урядовий кур'єр. – 2005. – № 104. – С. 10.
12. Уряд створив Державний земельний банк [Електронний ресурс] / Прес-служба Державного агентства земельних ресурсів. – Режим доступу : http://www.kmu.gov.ua/control/publish/article?art_id=245380043.
13. Шуст О. А. Економіко-правові передумови формування іпотечного кредитування / О. А. Шуст // Землевпорядний вісник. – 2004. – № 1. – С. 75.
14. Офіційний сайт Української національної іпотечної асоціації – Режим доступу : <http://www.unia.com.ua>

Рассмотрены современные тенденции развития аграрной ипотеки в Украине. Проанализированы причины недостаточного развития ипотечных отношений в аграрном секторе. Приведены рекомендации по организации Государственного земельного (ипотечного) банка как главного субъекта ипотечного кредитования под залог земли. Предложены направления усовершенствования ипотечного кредитования аграрного сектора с учетом международного опыта.

Аграрная ипотека, земельный рынок, ипотечное кредитование, Государственный земельный (ипотечный) банк, купля-продажа земли сельскохозяйственного назначения.

The article discusses modern trends in the development of agricultural mortgage lending in Ukraine. The author analyses causes that slow down the development of mortgage relations in the agricultural sector. Recommendations are provided concerning the establishment of State Agricultural (Mortgage) Bank as the main subject in land-guaranteed mortgage lending. The author suggests ways of how Ukrainian agricultural mortgage lending can be improved, considering foreign experience.

Agricultural mortgage, land market, mortgage lending, State Agricultural (Mortgage) Bank, sale of agricultural land.

УДК 336.143

РОЗВИТОК БЮДЖЕТНОЇ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ

І.І. Долженко, кандидат економічних наук

Розглянуто основні підходи до сутності та форм бюджетної децентралізації, оцінено її рівень розвитку в Україні та визначено основні шляхи подальшого реформування бюджетної системи.

Бюджетна децентралізація, функції, фінансове забезпечення, деконцентрація, делегування, деволюція.

Курс України на євроінтеграцію має передбачати у сфері місцевого самоврядування подолання низки проблем у фінансовому забезпеченні територіальних громад. Це перш за все:

- невідповідність між завданнями органів місцевого самоврядування та ресурсами, необхідними для їх виконання;
- невизначеністю критеріїв фінансового вирівнювання та розподілу трансфертів;
- необґрунтованим обмеженням доступу до позикових капіталів;

© І.І.Долженко, 2014