

І.В. Карпова, кандидат економічних наук, доцент

ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ У КОНТЕКСТІ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ КРЕДИТУВАННЯ АГРАРНОГО ВИРОБНИЦТВА

Аграрна реформа, яка проводиться з 1991 року призвела до позитивних змін – ліквідовано монополію державної власності, сформовано потужний підприємницькій сектор, розпочато трансформацію земельних відносин. Однак дія мораторію на ринковий оборот земель сільськогосподарського призначення гальмує становлення сучасної системи кредитування аграрного виробництва, важливою складовою якої є іпотека під заставу землі.

В результаті того, що земля не включена в економічний оборот, вітчизняні виробники щорічно втрачають від 20 до 40 млрд. грн. [1, с.12], в той час, як у країнах з розвиненою ринковою економікою аграрна іпотека є основним елементом системи кредитування сільськогосподарського виробництва. В Україні власники землі не можуть вільно здійснювати її купівлю-продаж, заставляти право оренди землі, тому у банків немає можливості надавати іпотечні позики. На даний час можливий розвиток такої форми кредитування тільки під заставу несільськогосподарської землі.

Проблема користування землею в Україні зараз вирішується – понад 27 млн. га розпайоване між 7 млн. власників. Однак володіння землею її власниками поки що обмежено. Володіння передбачає визначення суб'єктом юридичної або фактичної долі об'єкта власності і без можливості купівлі-продажу землі володіння не може бути повним. Разом з тим, в Україні до 01.01.2013 р. діє мораторій на ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення: власники земельних ділянок не мають права продавати їх, заборонено також внесення прав на землю в уставний фонд господарських товариств. Таким чином, інститут приватної власності на землю не отримує відповідної форми реалізації.

Становлення сучасної фінансово-кредитної інфраструктури аграрного сектора економіки в Україні передбачає також створення публічного акціонерного товариства "Державний земельний банк", який регулюватиме всі операції із землею. Згідно зі Статутом банк матиме статутний капітал 120 млн грн, сто відсотків якого належатиме державі. Для формування статутного капіталу банку буде випущено 120 млн простих іменних акцій номінальною вартістю 1 гривня кожна [2]. До функцій банку належатиме управління землями державного значення, зокрема процедури приватизації, купівлі-продажу, обмін і здача їх в оренду. Основними напрямками діяльності Банку є ефективне управління землями державної власності, консолідація земель та розвиток бізнесу на селі за рахунок дешевих кредитів під заставу земельної ділянки. Передбачається, що ставка за цими кредитами повинна бути в середньому 8-9 відсотків річних, що удвічі менше, ніж у комерційних банках.

Після відміни мораторію на ринковий оборот земель сільськогосподарського призначення продаж земель державної та комунальної форм власності здійснюватиметься на земельних торгах. Проте у законодавстві не визначена чітка і зрозуміла процедура проведення цих торгів, порядок встановлення стартової ціни на земельну ділянку, не вказується на переважне право на землю орендарів. Всі ці питання потребують негайного вирішення для створення умов щодо становлення системи іпотечного кредитування аграрного виробництва.

Отже, подальший розвиток системи кредитування сільськогосподарського виробництва базується на становленні реального ринку землі в Україні. Для цього необхідно не тільки відмінити мораторій на ринковий обіг земель, а і законодавче забезпечити його функціонування.

Список літератури: 1. Мельник Ю.Ф. Виклад виступу на спільному з'їзді Всеукраїнського союзу сільськогосподарських підприємств і Асоціації приватних землевласників України 28 листопада 2006 року // Економіка АПК. - 2006. – № 12. – С.11-14. 2. Постанова Кабінету Міністрів України від 02.07.2012 р. № 609 «Про створення Державного земельного банку» [Електронний ресурс].- Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.