

**УМАНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ САДІВНИЦТВА
ФАКУЛЬТЕТ ЕКОНОМІКИ І ПІДПРИЄМНИЦТВА**

**ГАРМОНІЙНИЙ РОЗВИТОК ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ В УМОВАХ
ТРАНСФОРМАЦІЙНИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ**

Колективна монографія

Під редакцією
Непочатенко О.О.

Умань
Видавець «Сочінський»
2021

УДК 338.43
ББК 65.32
С 76

*Друкується за рішенням вченої ради
Уманського національного університету садівництва
(протокол №3 від 21.11.2020 року)*

Рецензенти:

доктор економічних наук, професор Малік М.Й.;
доктор економічних наук, професор Жудро М.К.;
доктор економічних наук, професор Нестерчук Ю.О.

Автори вміщених матеріалів висловлюють свою думку, яка не завжди збігається з позицією редакції. За зміст матеріалів (у т.ч. відсутність плагіату) відповідальність несуть автори. Матеріали подаються в авторській редакції.

Гармонійний розвиток економіки України в умовах трансформаційних перетворень / Під ред. д.е.н., професора О.О.Непочатенко. Умань: Видавець «Сочінський», 2021. 157 с.

ISBN 978-966-2643-22-0

У монографії викладені результати досліджень сучасних проблем розвитку економіки України. Висвітлені соціально-економічні аспекти сталого розвитку економіки. Розглянуто роль та місце фінансової та податкової політики у забезпеченні поступального розвитку економічної системи. Досліджено розвиток окремих галузей національної економіки. Значну увагу приділено теоретичним та практичним аспектам розвитку підприємницької діяльності як основи успішного функціонування економіки країни.

Розраховано на студентів, аспірантів, викладачів, наукових співробітників та фахівців, які займаються питаннями розвитку економіки.

ISBN 978-966-2643-22-0

© Уманський національний
університет садівництва, 2021

ЗМІСТ

РОЗДІЛ 1. КЛЮЧОВІ АСПЕКТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

- 1.1. Екологічні заходи в програмі сталого розвитку регіону та умови їх програмування (Петренко О.Я., к.е.н., доцент Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва; Завадський С.О., директор ДП «Харківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою») 8
- 1.2. Кредитування дрібних аграріїв через призму земельної реформи (Бондаренко Н.В., к.е.н., доцент, Цимбалюк Ю.А., к.е.н., доцент, Уманський національний університет садівництва; Яковенко О.Р., здобувач вищої освіти першого (бакалаврського) рівня Уманський національний університет садівництва) 17
- 1.3. Механізми реалізації державної політики у сфері забезпечення раціонального використання та охорони земель (Макєєва Л.М., к.н. держ.упр., доцент, Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва) 25
- 1.4. Маркетингові аспекти аграрного менеджменту (Школьний О.О., д.е.н., професор Уманський національний університет садівництва) 31
- 1.5. Розвиток конкурентноспроможного ринку освітніх послуг в умовах економічних світових процесів (Пономаренко О.В., викладач, Уманський національний університет садівництва) 36
- 1.6. Стан екологічного оподаткування в Україні та напрями його оптимізації (Барабаш Л.В., к.е.н., доцент, Осіпова А.А., викладач, Уманський національний університет садівництва) 41

РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ФУНКЦІОНУВАННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ФІНАНСОВОЇ СИСТЕМИ

- 2.1. Методологічні підходи до формування механізму аграрного страхування (Прокопчук О.Т., к.е.н., доцент, Уманський національний університет садівництва) 48
- 2.2. Переваги та недоліки недержавного пенсійного страхування в Україні (Бондаренко Н.В., к.е.н., доцент, Власюк С.А., к.е.н., доцент, Підопригора С.М., здобувач третього рівня вищої освіти, Уманський національний університет садівництва) 53
- 2.3. Стан та тенденції розвитку банківського регулювання та нагляду в Україні (Мельник К.М., к.е.н., доцент, Улянич Ю.В., к.е.н., доцент Уманський національний університет садівництва) 59

2.4. Теорія суспільного вибору як теоретичне підґрунтя трансформаційних перетворень в Україні (Костюк В.С., к.е.н., доцент Уманський національний університет садівництва) 67

2.5. Фінансове забезпечення соціального захисту населення в Україні у контексті євроінтеграційних процесів та бюджетної децентралізації (Гузар Б.С., к.е.н., доцент, Бабчук В.Ю., аспірант, Уманський національний університет садівництва) 71

2.6. Візуалізація процесів страхування (Улянич Ю.В., к.е.н., доцент, Уманський національний університет садівництва, Бутко Н.В., к.е.н., доцент, Черкаський національний університет імені Богдана Хмельницького) 79

РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

3.1. Адаптація зарубіжного досвіду вдосконалення кредитного механізму в аграрному секторі економіки (Колотуха С.М., к.е.н., доцент, Переполка В.Ю. аспірант, Уманський національний університет садівництва) 86

3.2. Проблеми обліку і контролю експлуатації машино - тракторного парку (О.І. Крочак, к.е.н., М.В. Мельниченко, магістр, Уманський національний університет садівництва, В.В. Аксьонов, В.В. Холявко Черкаський НДЕКЦ МВС) 91

3.3. Проблеми розвитку аграрного сектору економіки України у контексті постіндустріального економічного розвитку (Мокєрова Н.В., старший викладач Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва) 96

3.4. Забезпечення стійкого розвитку фінансово-аграрно-промислового комплексу регіонального рівня (Нестерчук Ю.О., професор, Новицький І.В., PhD Уманський національний університет садівництва) 102

РОЗДІЛ 4. СТАНОВЛЕННЯ, ФУНКЦІОНУВАННЯ І РОЗВИТОК ПІДПРИЄМНИЦТВА В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

4.1. Аналіз конкурентних переваг сучасного підприємства на прикладі ПрАТ «Хмельницька швейна фабрика «Лілея»» (Адлер О.О., к.т.н., доцент, Лесько О.Й., к.е.н., професор, Причепя І.В., к.е.н., доцент, Руда Л.П., к.е.н., доцент, Вінницький національний технічний університет) 110

4.2. Використання апарату нечіткої логіки для багатокритеріальної 117

оцінки інвестиційної привабливості промислових підприємств (Ратушняк О.Г., к.т.н., доцент, Лялюк О. Г., к.т.н., доцент, Причена І. В., к.е.н., доцент, Вінницький національний технічний університет)

4.3. Вплив економічної психології на етику підприємництва та підприємницьку діяльність (Ревуцька А.О., к.е.н., доцент, Уманський національний університет садівництва) 123

4.4. Вплив екологічного бренду на поведінку споживачів (Корман І.І., к.е.н., доцент, Семенда О.В., к.е.н., ст. викладач, Уманський національний університет садівництва) 129

4.5. Демографічні чинники та їх вплив на кадровий потенціал підприємств (Ревуцька А.О., к.е.н., доцент, Уманський національний університет садівництва) 134

4.6. Інноваційна доктрина гармонійного розвитку підприємств аграрного сектору (Соколюк С.Ю., д.е.н., доцент Уманський національний університет садівництва) 140

4.7. Порівняльні характеристики розвитку сільськогосподарських підприємств України та Польщі (Безкровний А.В., к.е.н., Східноєвропейський університет економіки і менеджменту) 145

4.8. Цифровізація як рушійна сила розвитку підприємництва (Пугачевська К.Й., к.е.н., доцент, О. Феєр, к.е.н., доцент, Мукачівський державний університет) 150

Шановні друзі, Уманський національний університет садівництва продовжує традицію друку колективних монографій, присвячених актуальним питанням розвитку економіки України та окремих її сфер. Дякуємо за співпрацю усім авторам даної наукової праці та бажаємо подальших творчих успіхів на науковій ниві!

У час, коли світова спільнота переживає часи економічної нестабільності та кризи, концепція гармонійного розвитку економіки відіграє важливе значення. Гармонійний розвиток економіки передбачає поєднання двох важливих аспектів: визнання пріоритетності економічних і соціальних потреб, важливих для виживання найбільш вразливих категорій населення, та водночас розуміння обмежень, серед яких в тому числі обмеженість природних ресурсів, необхідність більш раціонального й дбайливого ставлення до оточуючого навколишнього середовища. Не зважаючи на те, що Україна стала на шлях впровадження засад гармонійного розвитку в політику, вона ще досі перебуває на початковому етапі. Нині країна перебуває в економічній кризі, тому під час формування економічної політики варто впроваджувати засади гармонійного розвитку на усіх рівнях: при розробці відповідного законодавства (директив, нормативних та стратегічних документів; при впровадженні економічних інструментів (податки, субсидії); в підготовці просвітницьких кампаній (консультації і підтримка бізнесових та владних структур, інформування про можливості та переваги впровадження гармонійного розвитку) тощо. Тому метою нашої монографії є дослідження теоретичних, методичних та практичних аспектів гармонійного розвитку економіки України.

Трансформаційні процеси, що відбуваються в українській економіці на сучасному етапі розвитку потребують науково-методологічного обґрунтування, яке дає змогу виявити взаємозв'язки інституційного розвитку та економічного зростання, зрозуміти логіку сучасних процесів в економіці країни, виявити її основні тренди розвитку та базові елементи, що на неї чинять найбільший вплив. Саме наявність цілісної та стрункої теорії, яка пояснює сучасні процеси розвитку дає змогу на основі дослідження інституційної динаміки та управління нею прогнозувати та регулювати економічний розвиток та економічне зростання з врахуванням соціально-економічних, організаційних, фінансових, інноваційних, технологічних та інших чинників. Саме у першому розділі «Ключові аспекти функціонування та розвитку економіки України» зосереджена увага на теоретико-методологічному забезпеченні тих економічних процесів, що відбуваються в економічній системі країни.

В ринкових умовах, які характеризуються невизначеністю та динамічністю, як кожне підприємство, так і органи влади мають адекватно оцінювати власні можливості розвитку та ефективно розпоряджатися наявними фінансовими ресурсами. Ринкові трансформації в національному і світовому вимірах відображають посилення фінансової глобалізації та активізацію переміщення фінансових ресурсів у різних формах, що, у свою чергу, посилює значення фінансового потенціалу у реалізації стратегічних цілей економічних суб'єктів і країни в цілому. Теоретичне підґрунтя розглянутої проблеми пов'язано і з відсутністю чіткого алгоритму створення Стратегії сталого розвитку в Україні, необхідність якої давно визнана на законодавчому рівні, проте в реальному житті існує ряд проблем щодо практичних кроків в напрямку реалізації. Це визначає актуальність та необхідність подальших наукових досліджень фінансового потенціалу та його ролі у забезпеченні гармонійного розвитку країни. Саме на вирішення окремих проблем та мінімізацію ризиків, пов'язаних з негативними тенденціям на світових фінансових ринках та

удосконалення вітчизняної фінансової та податкової системи направлені дослідження розділу «Організаційні основи функціонування національної фінансової системи».

Національна економіка є складною системою, являє собою сукупність взаємозв'язаних сфер, галузей і секторів народного господарства. Сучасний стан економіки України характеризується суттєвими диспропорціями в галузевій структурі суспільного виробництва, зокрема, втратою конкурентних позицій підприємств на галузевих ринках, зменшенням частки наукоємної промислової продукції тощо. Забезпечення конкурентоспроможності економіки України неможливе без виробництва біопалива, реконструкції і технічного переоснащення у сфері теплопостачання, виробництва нових та імпортозамінюючих видів комп'ютерів, реконструкції і технічного переоснащення у сфері транспортної інфраструктури, будівництва курортно-рекреаційних об'єктів та об'єктів туристичної інфраструктури, підвищення питомої ваги високотехнологічних галузей, нанотехнологій та ін. Тому саме у розділі «Особливості розвитку галузей економіки України» узагальнено підходи до визначення стратегічних пріоритетів розвитку окремих галузей економіки.

Ринкова економіка базується на «трьох китах»: правовій системі, ринковій інфраструктурі і підприємстві. Як свідчить міжнародний досвід, важливою складовою конкурентоспроможності національної економіки є підприємництво. В умовах ринкової трансформації економіки України розвиток підприємництва є основою економічного та соціального розвитку, вирішення соціальних проблем, подолання бідності та забезпечення високого рівня життя громадян. З моменту здобуття Україною незалежності відбувалося становлення підприємництва. Однак, порівняно з розвиненими країнами рівень підприємницької діяльності є недостатнім і потребує суттєвого поліпшення. Потенціал підприємництва не може реалізуватися повною мірою через несприятливі економічні і правові умови ведення підприємництва. Основною задачею при цьому є визначення основних проблем та шляхів їх вирішення. Тому саме у четвертому розділі «Становлення, функціонування і розвиток підприємництва в Україні: проблеми та перспективи» здійснено спробу визначити основні напрямки удосконалення методичних і організаційних засад діяльності підприємницьких структур з урахуванням вітчизняного та зарубіжного досвіду, що сприятиме підвищенню ефективності їх функціонування.

Монографія виконана у рамках тематики науково-дослідних робіт Уманського національного університету садівництва: 0116U003210 «Теоретико-методологічні та прикладні засади соціально-економічного розвитку аграрної сфери економіки України в умовах глобалізації»; 0116U003209 «Методологічні та організаційні аспекти досліджень у галузі соціальних, гуманітарних та природничих наук в аграрному вищому навчальному закладі».

Монографія розрахована на науковців, спеціалістів з питань розвитку економіки, аспірантів та студентів.

З повагою та найкращими побажаннями!

*Ректор Уманського національного
університету садівництва
д.е.н., професор*

Непочатенко О.О.

1.2. Кредитування дрібних аграріїв через призму земельної реформи

Розвиток інструментів застави або іпотеки безпосередньо пов'язаний із розвитком ринку земель. На сьогодні кредитування фермерів під заставу землі фактично неможливе: переважна більшість працює на орендованих землях, а в разі несплати банк не мав би права отримати землю у власність. Відповідно, земля не є активом, який можна використовувати для залучення банківського фінансування, взяти під неї кредит на купівлю пального, добрив чи на будівництво сховищ для зберігання вирощеної продукції. Тому відсоток іпотеки серед усіх транзакцій із землею по Україні – 0,05 %. Наразі банки майже не надають кредити фермерам, що обробляють менше 100 га та займаються вирощуванням овочів, фруктів, тваринництвом, органічним виробництвом. Домогосподарства, які обробляють власну землю без створення юридичних осіб, взагалі не розглядаються банками, як клієнти, – а таких виробників, у нас, за різними оцінками, від 2 до 4 млн. Ситуацію може змінити прийняття закону про обіг сільськогосподарських земель та скасування мораторію. Перспективу доступного кредитування агробізнесу, передовсім – малого, називають одним із найважливіших наслідків запровадження повноцінного ринку земель. Це дасть змогу сформувати внутрішні інвестиції, потенціал яких може скласти більше 1,5 млрд дол.

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних і заполітизованих питань аграрної політики в Україні. Визначаючи термін «ринок земель», необхідно усвідомлювати, що земля є капіталом, а ринок земель – елементом земельних відносин. В даний час коефіцієнт ліквідності становить 35%. Коли відкриється ринок землі, коефіцієнт буде вищим, оскільки це бізнес, ця земля має бути більш ліквідною. Це означає, покриття заставою кредиту буде вище, і можливо буде взяти велику суму, або банк не буде ставку завищувати.

Чим більшим є виробник, тим легше йому отримати кредитні ресурси на зовнішніх ринках, і тим важче малим фермерам конкурувати з ними. В аграрному секторі України господарську діяльність ведуть 47,7 тисяч аграрних підприємств, з них майже половина – 27,4 тисяч використовують до 100 га землі, тобто є дрібними. Для таких товаровиробників кредити залишалися важкодоступними. Банки вбачають потенціал у фінансуванні транзакцій з аграрною землею в Україні. Однак є низка проблем: низька ліквідність ділянок, недостатній захист прав кредиторів і труднощі при стягненні предмету застави у випадку неплатежів. Перспективу кредитування агробізнесу під заставу землі називають одним з найважливіших наслідків скасування мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель.

Стримуючими факторами при роботі фінансово-кредитних установ з іпотекою земель сільськогосподарського призначення є відсутність ефективного механізму реалізації прав на них при неповерненні позичальником кредиту, а також недосконала система реєстрації прав власності на земельні ділянки та об'єкти нерухомого майна (табл. 1).¹

1 Регулююча роль держави в розвитку іпотечного кредитування землі.
URL: https://www.problecon.com/export_pdf/problems-of-economy-2010-3_0-pages-19_22.pdf

Ринок землі є невід’ємною частиною економіки будь-якої розвинутої держави. Земля - найважливіший ресурс для сільськогосподарського виробництва. Земля не є класичним товаром і тому ринок землі має цілу низку специфічних особливостей. Однією з таких особливостей ринку землі в розвинутих країнах є те, що при правильній експлуатації земля не тільки не втрачає свою вартість, але й збільшує її, що стримує власників земельних ділянок від їх продажу.

1. Основні проблеми, що стримують розвиток іпотечного кредитування в Україні

Основні проблеми	<i>високій вартості кредитів для позичальників;</i>
	<i>низькому рівні доходів позичальників;</i>
	<i>недостатній захищеності кредиторів від невчасного та не в повному обсязі виконання зобов’язань позичальниками, тобто відсутність чіткої законодавчої бази у сфері регулювання взаємин «банк-позичальник», а також роботи із заставним майном;</i>
	<i>відсутності джерел для формування інфраструктури кредитів інвестиційного спрямування;</i>
	<i>відсутності стабільної системи рефінансування іпотечних кредитів;</i>
	<i>відсутності механізмів державної підтримки позичальників, а також підтримки фінансово-банківської системи у разі погіршення економічної ситуації.</i>

Тобто підсилюється обмеженість пропозиції земельних ресурсів. Формування цивілізованого ринку земель сільськогосподарського призначення – процес дуже складний, поступовий і тривалий у часі. За два роки з червня 2015 по липень 2017 рр. відсоток ділянок сільськогосподарського призначення в Україні, переданих в іпотеку (це ділянки з числа тих, на які не поширюється дія мораторію), у 4 рази менший, ніж несільськогосподарських. Найбільше земельних ділянок сільськогосподарського призначення у 2016 році передано в іпотеку у Київській–521 та Львівській – 27.²

В умовах затяжного мораторію на відчуження сільськогосподарських земель селянам почали пропонувати емфітевзис як, нібито, безпечну заміну купівлі-продажу землі. Близько двох десятиліть емфітевзис залишався екзотичним продуктом в сфері земельних правовідносин, і його застосовували вкрай рідко, надаючи перевагу такій звичній оренді. Попри те, що договір емфітевзису досі залишається правовою екзотикою та законодавчо врегульований набагато менше, ніж договір оренди – це навіть плюс, аніж мінус ситуації. Це надавало можливість застосувати договір емфітевзису в тих ситуаціях, в яких укладення договору оренди є неможливим або не вигідним для сторін. Законодавчо емфітевзис закріпили в Україні лише у 2004 р. Довгий час договір емфітевзису майже не застосовували. Нині понад 90% сільськогосподарських земель передають у користування на основі традиційного договору оренди. Але договір оренди є занадто шаблонний і не може бути пристосований до всіх ситуацій. Особливої актуальності емфітевзис

² Стан іпотечного кредитування в Україні. URL: <https://konkurent.in.ua/publication/38730/znyati-moratoriy-yak-fermeri-otrimaut-dostup-do-ipotechnih-kreditiv/>

набував у зв'язку з мораторієм на продаж земель, за пошуку способів укласти договір строком більше ніж на 50 років або, бажаючи врегулювати оплату, способом відмінним від вимог до договору оренди. Емфітевзис міг би змінити ситуацію. Можливість використання землі на праві емфітевзису при дефолті позичальника може дозволити банкам здавати таку землю в оренду на термін до 50 років іншим компаніям і отримати, таким чином, погашення платежів за кредитом.³

Створення ефективно діючого іпотечного механізму потребує, перш за все, формування елементів його організаційної складової, передусім, законодавчої бази. Основна ініціатива в цьому напрямі має належати органам держави, що дозволить останній не лише брати участь у процесі кредитування сільськогосподарських товаровиробників, а й певною мірою сприятиме державному контролю за рухом земель. Значна частина українців побоюється масового скуповування земель після скасування мораторію, однак банки великого попиту на землю не прогнозують. Головна причина – орендувати землю дешевше, ніж володіти нею. Зважаючи на це, фермер керуватиметься економічною доцільністю: він інвестуватиме у купівлю землі лише тоді, коли пайовик захоче від нього піти. Не маючи загрози для свого земельного банку, активного попиту на землю він не створюватиме. На думку банкірів, імовірність скуповування земель аграрними холдингами мінімальна. Виробники не матимуть змоги самостійно викупити й ті площі, якими вони користуються, навіть по 1 тис дол за гектар. До того ж, кажуть банкіри, рівень поточних кредитних зобов'язань холдингів уже занадто високий.⁴

Водночас представники фінансових установ прогнозують, що скасування мораторію може спричинити певне укрупнення агробізнесу на користь середніх фермерів. Цей сегмент має готівкові кошти для придбання землі і не потребує додаткових кредитних ресурсів. Утім, це не виключає, що кредитування під заставу землі буде розглядатися аграрними виробниками як один з перспективних шляхів розвитку сектору.

Банки не зацікавлені брати в заставу окремі паї – поодиночі вони неліквідні. Наразі повноцінне кредитування фермерів під заставу земельних ділянок так, як це практикується у європейських або північноамериканських країнах, в Україні просто неможливе. Причина насправді досить банальна – український агробізнес переважно використовує землю на праві оренди або в інших формах користування. А право користування – це, зрозуміло, не право власності. Видаючи кредит, банк має отримати під нього певне забезпечення, яке б він, у разі невиконання боржником своїх зобов'язань, зміг би реалізувати, повернувши таким чином борг. Проте, на жаль, вітчизняні сільськогосподарські підприємства земель у власності (як і грошей на їхнє гіпотетичне придбання) у більшості випадків не мають.⁵

Дослідження питання ринку землі в інших країнах є актуальним в умовах завершення земельної реформи в Україні. Особливо цінним їхній досвід є для визначення оптимальної для України моделі ринку землі та недопущення проблем, що мали місце в цих країнах. Проте стала поширеною практика, коли

3 Чужу землю віддають у заставу. URL: <https://finclub.net/ua/analytics/chuzhu-zemliu-viddadut-u-zastavu.html>

4 Кредит під заставу землі. URL: <https://territoria-kredita.com.ua/blog/kak-oformit-kredit-pod-zalog-zemli-v-ukraine/>

5 Кредит під заставу землі. URL: <https://finclub.net/ua/analytics/chuzhu-zemliu-viddadut-u-zastavu.html>

противники земельної реформи маніпулюють думкою громадськості та надають викривлену інформацію про обіг земель в інших країнах.

Поширеними міфами стали приклади Канади, де начебто сільськогосподарські землі не продаються, Аргентини та Болгарії, в яких, мовляв, усю землю скупили іноземці, Франції, в якій варто запозичити досвід державного регулювання ринку землі. Однак, досліджуючи досвід різних країн, ми бачимо зовсім протилежну картину.⁶

Щодо Канади, то площа сільськогосподарських угідь в ній складає менше 6% території країни – 58,05 млн га, однак це в 1,4 рази більше, ніж в Україні. Перерозподіл сільськогосподарських земель, які в подальшому були передані місцевому населенню здійснений наприкінці 19 ст. В результаті цього 65% сільськогосподарських земель зараз знаходяться у приватній власності. Наразі у сільському господарстві Канади зайнято 2,1% населення, а частка сільського господарства у ВВП складає 1,5%. Аргентина – це аграрно-індустріальна країна з відкритим ринком сільськогосподарських земель. У приватній власності перебуває 98% сільськогосподарських угідь. Щодо Болгарії, то у сільськогосподарському виробництві задіяно 6,9% активної робочої сили країни, частка сільського господарства в ВВП складає 5,3%. У приватній власності знаходиться 98% сільськогосподарських земель. Земельна реформа в Болгарії почалась подібно до України в 1991 році з паювання земель колгоспів, але на відміну від України земля була передана особам, які були її власниками до 1946 року. У Франції частка АПК у загальному ВВП складає 1,7%, у сільському господарстві зайнято 2,8% працездатного населення, площа сільськогосподарських угідь складає 28,7 млн га, з них 80% знаходяться у приватній власності. В 1960 році була розпочата земельна реформа, метою якої були розвиток сільської території. У Франції існує державний орган SAFER, який розглядає всі випадки укладання угод купівлі землі, може встановлювати неофіційні ліміти площі землі та ціни угоди, а також здійснює антимонопольний нагляд. Естонія є яскравим прикладом індустріально-аграрної країни з відкритим ринком землі. Площа сільськогосподарських угідь складає близько 1 млн га. Частка АПК у ВВП складає 3,4%, в сільському господарстві працює 3,9% активної робочої сили. Наразі 56% земель знаходиться у приватній власності. Хоча в Естонії існує ліберальний ринок землі, в країні немає масових скуплень землі ні громадянами, ні іноземцями. Так, 60% землі орендується виробниками сільськогосподарської продукції, і лише 5% землі належить іноземцям. Австралія також є індустріально-аграрною країною. Площа сільськогосподарських угідь – 342,6 млн га, з них ріллі – менше 9%. Переважну площу сільськогосподарських угідь складають пасовища. Однак країна є одним із найбільших у світі виробників і експортерів зернових. Частка АПК у ВВП складає 2,4%, в сільському господарстві працює 3,6% активної робочої сили. З 1975 року іноземці можуть вільно купувати сільськогосподарські землі. Так, ринок землі в Австралії є ліберальним та відкритим, проте не дуже активним. В США площа сільськогосподарських угідь складає 406, 2 млн га, це майже в 10 разів більше за площу

сільськогосподарських земель в Україні. Земельна реформа в США проводилась з метою перерозподілу земель та подолання нерівності землевласників та землекористувачів. Наразі в приватній власності знаходиться 93% земель. Сьогодні ринок є ліберальним та відкритим, майже всі обмеження було знято. Оскільки США є постіндустріальною країною, АПК складає лише 1,4% ВВП, та у ньому зайнято 1,6% робочої сили.⁷

Отже, розкривши особливості ринків землі в країнах, на прикладах яких найчастіше спекулюють, можна 100% спростувати існуючі міфи. Насправді в Канаді існує ринок землі, а в Аргентині та Болгарії сільськогосподарські землі не скуповують іноземці. Приклади Естонії, Австралії та США демонструють, що ліберальний відкритий ринок сільськогосподарських земель сприяє залученню інвестицій в сільське господарство. Він не допускає дискримінації ні національних, ні іноземних суб'єктів – всі мають рівні права щодо придбання земель. При цьому не відбувається масових придбань земель іноземцями. Кожна країна має свій історичний шлях розвитку, в результаті чого і ринок землі формувалася за своїм сценарієм. Немає навіть двох країн у світі, де умови функціонування ринку землі були б ідентичними, саме тому на Україну не можна приміряти формати інших країн.⁸

Спрогнозувати результати навіть першого етапу земельної реформи наразі неможливо. Упродовж шести місяців після оприлюднення Закону Кабінет міністрів має розробити й затвердити порядок фінансової підтримки громадян і юридичних осіб (у тому числі, фермерських господарств) для придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Також від уряду чекають пропозицій щодо змін до Бюджетного кодексу для створення у складі спеціальних фондів Державного та місцевих бюджетів Фонду розвитку сільських територій, кошти з якого ітимуть на видатки регіонального розвитку. А ще важливо до старту реформи розробити прозорий і чіткий механізм грошової оцінки землі. Аби вона була реальною, а не заниженою на догоду покупцям чи спекулятивно завищеною – щоб принести максимальний прибуток продавцям. Що теж має вберегти селян від скуповування усілякими спритниками їхньої землі за безцінь.

Ще потрібно багато зробити для розбудови прозорого ринку землі в Україні – від створення ефективного земельного кадастру до системної підтримки фермерів. Попри всі проблеми, банки вбачають потенціал у фінансуванні трансакцій із сільськогосподарською землею в Україні. Основною проблемою для них є низька ліквідність ділянок, недостатній рівень захисту прав кредиторів та можливості стягувати предмет застави у випадках неплатежів.

Водночас, на їх думку, наявність ринку зумовить прозорість ціноутворення та підвищення ліквідності землі. Розвиток інфраструктури забезпечить прозорість ринку, зменшить ризики, вартість трансакцій та час їх проведення. Перспективу кредитування агробізнесу під заставу землі називають одним з найважливіших наслідків скасування мораторію на купівлю-продаж

7 Ринок землі: як це працює в світі. URL: http://www.ucab.ua/ua/pres_sluzhba/blog/ellina_yurchenko/rinok_zemli_yak_tse_pratsyue_v_sviti#

8 Ринок землі: як це працює в світі. URL: http://www.ucab.ua/ua/pres_sluzhba/blog/ellina_yurchenko/rinok_zemli_yak_tse_pratsyue_v_sviti#

сільськогосподарських земель. Ухвалення закону про землю, це надважливе рішення, яке дозволить сформувати цивілізований ринок землі, при цьому не дасть розбазарити державні та комунальні земельні ресурси. Головними положення документа є: терміни запуску ринку землі 1 липня 2021 року; допуск іноземців до купівлі землі на території України буде можливий лише після прийняття відповідного рішення на загальнонаціональному референдумі; юридичним особам, учасниками яких є громадяни держави-агресора, фізичним особам, щодо яких застосовані санкції, забороняється купувати землю навіть за умови проведення референдуму; іноземним громадянам забороняють купувати земельні ділянки в 50-км зоні від державного кордону України, незалежно від рішення референдуму; землі сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності продаватися не будуть; до 1 січня 2024 року купувати землю зможуть лише фізичні особи-громадяни України; з 1 січня 2024 року купувати землю дозволять українським юридичним особам в концентрації не більше 10 тис га; концентрація землі в одні руки в перші два роки після запуску земельної реформи обмежена площею 100 га; розрахунок за покупку ділянок буде проходити лише в безготівковій формі; ціна продажу ділянок сільськогосподарського призначення не може бути нижче їх нормативної грошової оцінки (дана норма буде діяти до 1 січня 2030 роки); орендарі земель, що працюють на них з правом користування не пізніше ніж з 2010 року, можуть викупити землю з розстрочкою до 10 років за ціною нормативну грошову оцінку таких ділянок і без проведення земельних торгів. Право власності покупець отримує після першого платежу; банки можуть бути власниками земельних ділянок в рамках стягнення застави (такі ділянки повинні бути відчужені на торгах протягом 2-х років).⁹

Аграрії стверджують, що для можливості придбання землі вони мусять мати відсоток за кредитами на рівні 5% річних, а не 20% і більше, як сьогодні. Бо навіть за домовленості та максимального сприяння з боку банків, вони самі не ризикуватимуть брати гроші. У 2019 році кількість аграріїв, яка отримала кредити на розвиток бізнесу, зменшилась на 9,4%. Впровадження програми доступного кредитування в Україні передбачає такі асигнування: здешевлення кредитів шляхом компенсації відсоткової ставки до рівня 5, 7 та 9 відсотків річних за кредитами у національній валюті. Відсоток залежить від розміру та типу бізнесу: 5% річних – якщо виручка до 25 млн грн і створюються мінімум 2 робочих місця; 7% річних – для бізнесу з виручкою до 25 млн грн, який не створює нових робочих місць, але за кожного нового працівника ставка знизиться на 0,5%; 9% річних – для бізнесу з виручкою до 50 млн грн.¹⁰

Дрібні фермери не можуть отримати дешеві кредити в банку. У них немає ліквідної застави, хорошої кредитної історії. Два роки тому банки взагалі не кредитували фермерів із земельним банком менше від 400 га, тепер – 200 га. Під цю межу потрапляють 60% всіх фермерів України, тобто близько 20 тис. осіб. Ці кредити їм потрібні, насамперед, на розвиток виробництва.

⁹ Прийнято закон про ринок землі: що важливо знати. URL: <https://news.finance.ua/ua/news/-/468057/pryjnyato-zakon-pro-rynok-zemli-shho-vazhlyvo-znaty>

¹⁰ Постанова НБУ №351: чи здешевить ініціатива НБУ та МЕРТ земельні кредити для аграріїв. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/683-postanova-nbu-351--chi-zdeshevit-initsiativa-nbu-ta-mertu-zemelni-krediti-dlya-agrariyiv>

Фахівці Мінекономрозвитку розробили програми державної підтримки аграріїв на 2021-2023 рр. Відповідно до проекту, у наступному 2021 р. на державну підтримку має піти з бюджету 16,3 млрд грн. Це понад утричі більше, ніж у 2020 р., коли на це передбачено 4 млрд грн. На пряму державну підтримку з 16,3 млрд грн має піти 3,8 млрд грн. На здешевлення кредитів закладено прогнозовану потребу на 2021 р. – 4,4 млрд грн, на 2022 р. – 4,5 млрд грн, на 2023 р. – 4,8 млрд грн, а також передбачена підтримка за придбання земельних ділянок у 2021 р. – 500 млн грн. Також передбачено новий напрям – здешевлення страхових платежів. Відповідно до проекту, прогнозована потреба становить у 2021 р. – 2,3 млрд грн, у 2022 р. – 3,5 млрд грн, у 2023 р. – 4 млрд грн. Державою пропонується забезпечувати 50% страхових платежів. У підтримку садівництва закладають на компенсації за садивний матеріал у 2021 р. – 300 млн грн, у 2022 р. – 400 млн грн, у 2023 р. – 500 млн грн., також на холодильники та первинну переробку у 2021 р. – 300 млн грн, у 2022 р. – 400 млн грн, у 2023 р. – 500 млн грн.¹¹

Капіталізацію принесе насамперед вільний ринок без обмежень для капіталу на купівлю землі. Земля і агробізнес в Україні – велика частина економіки, що зростає найшвидшими темпами. Але якщо порівнювати з продуктивністю агросектору в Західній Європі, то у нас вона дуже низька. Причина – брак всередині країни капіталу для розвитку агробізнесу (оновлення технопарку, впровадження іригації, якісних добрив та інше). На жаль, Україна сьогодні все ще бідна країна – вона потребує іноземного капіталу для фінансування низки проєктів і не тільки в агросекторі. Земельна реформа без обмежень для іноземців – це 10 мільярдів доларів протягом перших 5 років. В середньому на рік – близько 2 млрд. доларів. Закритий ринок – це мінус потенційні інвестиції.

Законодавством визначено необхідність прийняття окремого закону про державний земельний (іпотечний) банк. Держава має заснувати спеціалізований банк, який би опікувався кредитуванням сільськогосподарських виробників під заставу землі. Але слід розуміти й те, що у сучасній економіці монополізація банківських продуктів є явно недоцільною. За великим рахунком, немає жодної різниці в тому, хто кредитуватиме агробізнес: спеціальний державний банк чи всі бажаючі комерційні банки, які функціонують у країні. Потрібен спеціальний продукт з купівлі сільськогосподарської землі на базі наявних держбанків (Приват, Ощад, Укрексім), під наглядом Центрального банку України.

11 Держпідтримка 2021-2023 рр. очима представників сектора. Які кроки слід зробити уряду. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/766-derjpidrimka-2021-2023-ochima-predstavnikiv-sektora-yaki-kroki-slid-zrobiti-uryadu>