

Нині сільськогосподарське виробництво України базується на інтенсивній експлуатації сільськогосподарських робітників і сільського населення та низькому рівні заробітної плати. Наслідком цього стала деградація сільських територій, вимирання людей похилого віку, які складають більшість сільського населення, міграція найбільш працездатної і кваліфікованої його частини. Вкрай низькою з цих причин є забезпеченість сільськогосподарського виробництва кадрами, особливо кваліфікованими, що постає не тільки істотним гальмом у питаннях впровадження науково-технічного прогресу, але й розвитку галузі як такої.

Висновки. Отже, не викликає сумнівів положення про те, що сільське господарство, в силу особливих умов виробництва і специфіки створюваної продукції (перші життєві блага, які мають бути доступні масовому споживачеві), вимагає державної підтримки. В останні роки державні субсидії та інші форми підтримки становили у сукупних доходах фермерів у США – 35%, Канаді – 45, країнах ЄС – близько 50, Японії – 66, Фінляндії – 71, Швеції – 59, Норвегії – 77%.

Узагальнення досвіду регулювання і державної підтримки сільського господарства в розвинутих країнах світу свідчать, що:

- у більшості західних країн механізм державної підтримки забезпечується переважно економічними методами;
- політика державної підтримки передбачає здійснення цільових програм через фінансування окремих видів діяльності;
- контроль з боку держави за обсягами підтримки виконується через ціновий механізм, виплати на одиницю продукції, площі, голів худоби та має на меті забезпечення рівних умов господарювання для усіх суб'єктів аграрного ринку під час отримання державної підтримки.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Гудзь О. Є Удосконалення механізму кредитних субсидій підприємств / О.Є. Гудзь // Економіка АПК. – 2009. – №9. – С. 59–61.
2. Мальшакова С. Б. Що приготував нам Держбюджет-2009 г.? / С.Б. Мальшакова // Баланс-Агро. – 2009. – №2. – С. 17–20.
3. Марцишевська Ю. Л. Роль фінансово-кредитного забезпечення підприємств аграрного сектору / Ю.Л. Марцишевська // Економіка АПК. – 2009. – №5. – С. 98–100.
4. Механізм державної підтримки у сфері сільського господарства необхідно вдосконалювати // Режим доступу: <http://agroprom-ua.com/articles/287>.
5. Напрямки підтримки сільського господарства потребують докорінного реформування // Режим доступу: http://www.ac-rada.gov.ua/control/main/uk/publish/article/1417497?cat_id=411.
6. Розширення доступу аграріїв до кредитних ресурсів – одне з головних завдань Мінагрополітики // Режим доступу: <http://www.minagro.gov.ua>.

Теоретические подходы к формированию основ государственной поддержки производства сельскохозяйственной продукции в Украине

М.Ю. Гарбуз

В статье рассматриваются теоретические основы осуществления государственной поддержки производства сельскохозяйственной продукции в Украине. Значительное внимание уделяется исследованию методов государственной поддержки в условиях членства Украины в ВТО.

Ключевые слова: сельскохозяйственное производство, государственная поддержка, ВТО, диспаритет цен.

Theoretical approaches to forming the basis of state support of agricultural production in Ukraine

M. Garbuz

The article deals with the theoretical foundations of the state support of agricultural production in Ukraine. Considerable attention is given to the methods of state support in Ukraine's membership in the WTO.

Key words: agricultural production, the government support, the WTO, the disparity in prices.

УДК 332.2.021.8:347.27 (477)

ПРИХОДЬКО Т.В., аспірантка

Науковий керівник – **ДАНИЛЕНКО А.С.**, д-р екон. наук, чл.-кор. НААНУ

Білоцерківський національний аграрний університет

ОСНОВНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОТЕКИ В УКРАЇНІ

У статті визначені основні передумови розвитку іпотечних відносин в аграрному секторі України. Відображено існуючі проблеми правового, економічного та організаційного характеру у сфері іпотеки земель

сільськогосподарського призначення, наведено характеристику моделей іпотечного рефінансування як невід'ємної складової процесу іпотечного кредитування, а також зазначено сутність іпотечної установи другого рівня (земельного банку).

Ключові слова: іпотека, іпотечне кредитування, іпотечне рефінансування, земельна іпотека, земельний банк.

Постановка проблеми. У сучасних умовах господарювання українська економіка гостро відчуває обмеженість інвестиційних ресурсів. Для більшості суб'єктів господарювання інвестиції можуть бути залучені через заставу нерухомості.

Формування і розвиток системи іпотечного кредитування передбачає вирішення низки економічних та соціальних проблем: залучення довгострокових фінансових ресурсів національних та іноземних інвесторів у вітчизняну економіку; підвищення платоспроможного попиту населення та вирішення гострої проблеми забезпечення населення житлом; розвиток ринку нерухомості, фінансових послуг та фондового ринку; стимулювання будівельної галузі економіки та аграрного сектору.

Для України механізм іпотеки є відносно новим видом кредитування, але необхідність його подальшого розвитку і вдосконалення, особливо в напрямку земельної іпотеки, не викликає сумнівів. Як перший крок, іпотечне кредитування може стати ефективною формою залучення вільних фінансових ресурсів, як другий – у разі запровадження вторинного ринку з правильно побудованою системою рефінансування – дозволить збільшити масу грошей, які працюють в економіці [3].

Невирішеними на сьогодні є питання вибору моделі іпотечного рефінансування та створення і функціонування іпотечної установи другого рівня.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Дослідженню проблеми іпотеки, іпотечного кредитування присвячено праці як зарубіжних, так і вітчизняних науковців. Серед них – Д. Даймонд, А. Дюбель, О. Євтух, В. Кравченко, Н. Кручок, С. Кручок, В. Лагутін, К. Паливода, М. Савлук, К. Фоллак та інші. У наукових працях вчених відображено питання теорії, практики та розвитку іпотечного кредитування як на міжнародному, так і національному рівнях. Водночас існуючі проблеми щодо розвитку земельної іпотеки та механізму іпотечного рефінансування ще потребують наукового обґрунтування та поглибленого дослідження, що є актуальним як у теоретичному, так і практичному аспектах.

Метою дослідження є аналіз основних передумов функціонування системи іпотечного кредитування у сфері земельної іпотеки і характеристика моделей іпотечного рефінансування та функціонування іпотечної установи другого рівня (земельного банку).

Матеріал і методика дослідження. Матеріалами для цього дослідження слугували закони України та інші нормативно-правові акти, публікації як вітчизняних, так і зарубіжних вчених, статистичні дані. Методологією дослідження є діалектика. Для написання статті використано аналітичний, статистичний та графічний методи дослідження.

Результати досліджень та їх обговорення. Система іпотечного кредитування є невід'ємною частиною функціонування ефективної економіки, оскільки передбачає запровадження нових фінансових інструментів на ринку середньо- та довгострокового капіталу, які підвищуватимуть гарантії повернення наданих кредитів через заставу нерухомого майна (землі), як основного фактора збільшення інвестицій (у тому числі іноземних) в економіку України та забезпечення її зростання.

Головними пріоритетами щодо створення системи іпотечного кредитування мають бути: сприяння у розбудові вітчизняного аграрного ринку через розвиток ринку нерухомості (землі); реформування відносин власності на селі та розвиток інфраструктури аграрного сектору; підтримка вітчизняного сільськогосподарського товаровиробника.

Іпотечне кредитування дозволить вирішити питання отримання кредитних ресурсів для підприємств агропромислового комплексу на оновлення їх матеріально-технічної бази.

Суть іпотечних відносин в аграрному секторі економіки така сама, що й в інших секторах. Водночас іпотечні відносини в сільському господарстві мають властиві тільки їм особливості. До них, перш за все, належить іпотека земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Обмежені можливості розвитку іпотеки в сільському господарстві України зумовлені особливостями національного законодавства та іншими причинами, зокрема високими кредитними ставками та відсутністю ефективного ринку землі [6].

Проте, це не означає, що іпотека земельних ділянок сільськогосподарського призначення є в нашій державі неперспективною. Навпаки, обставини, що складаються в аграрному секторі еко-

номіки України, потребують активної участі всіх зацікавлених сторін і, особливо, держави у відпрацюванні механізмів іпотеки земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

За підрахунками вітчизняних і зарубіжних експертів, використовуючи можливості іпотеки на українських землях сільськогосподарського призначення, щороку в АПК можна залучати від 8 до 12 млрд грн. Земельна іпотека є нині вкрай необхідною в плані можливості залучення коштів для сільськогосподарського виробництва. Потреба для аграріїв в одержанні довгострокових кредитів давно є наболілим питанням, адже саме довгострокові кредити – необхідна вимога для розширення сільськогосподарського виробництва й оновлення виробничих фондів для забезпечення сталого розвитку галузі. За даними Міністерства аграрної політики і продовольства України, довгострокових кредитів (терміном 5-20 років) потребують близько 64% сільськогосподарських підприємств в Україні. Ще близько 16% – середньострокових (до 5 років) і лише 10% – короткострокових кредитів [9].

Розвиток іпотечних відносин в Україні потребує забезпечення відповідних економічних, правових та інституційних передумов, а також розбудови структури та інфраструктури іпотечного ринку.

Основними економічними передумовами та одночасно метою розвитку іпотечного кредитування є: стабільність цін, обмінного курсу національної валюти та загальне економічне зростання.

Наразі існує ряд економічних проблем, які гальмують розвиток іпотечних відносин в Україні, а саме:

- Іпотечне кредитування нині фактично заморожене. Протягом останніх років спостерігається високий рівень ставок за іпотечними кредитами. У 2010 р. ставки іпотечного кредитування були на рівні 21-26%, восени знизилися до 19-21% річних, у більшості вони закріпилися на рівні 17-19%. Протягом 2011 року іпотечні програми пропонували близько 40 банків. Середня ставка – 19-22%. Експерти не чекають пошвавлення іпотеки і в 2012 році. Лише деякі банки готові кредитувати придбання земельних ділянок за процентною ставкою 20-22% [11], [12].

- Низький рівень доходів населення. За даними Держкомстату України у січні 2011 року середня зарплата по країні дорівнювала 2297 гривням, середня зарплата в грудні 2011 р. склала 3054 гривні. У доларовому еквіваленті за рік середня зарплата збільшилася на 86,2 долара, що на 13,2 долара менше, ніж у 2010 році. Згідно з дослідженнями, 62,16% українців отримують зарплату нижче середньої. З них 29% заробляють менше середньої зарплати, 24,43% – суму, що приблизно дорівнює мінімальній зарплаті, а 10,73% – взагалі менше мінімальної [10].

- Кризові явища обмежили можливості банків залучати довгострокові кредити. Емісія іпотечних боргових зобов'язань майже не функціонує і перебуває в стані розвитку.

До правових передумов розвитку іпотеки в Україні належать: гарантії приватної власності на нерухоме майно, єдність земельної ділянки та розміщених на ній будівель і багаторічних насаджень, безпека іпотеки та регулювання організації і діяльності іпотечних установ (банків, компаній тощо).

В Україні право приватної власності на нерухомість гарантується Конституцією, Цивільним та Земельним кодексами. Головною умовою подальшого розвитку іпотечних відносин в аграрному секторі є правове забезпечення можливості застави земель сільськогосподарського призначення.

Правова безпека іпотеки означає наявність ефективної системи реєстрації нерухомого майна та пов'язаних з ним прав власності і обтяжень (фінансових та інших зобов'язань), а також правових норм реалізації заставного майна. Основою системи реєстрації є Державний земельний кадастр. Примусова реалізація майна у разі невиконання зобов'язань боржником іпотечної установи дозволяє їй виконувати свої зобов'язання перед кредитором. Іпотека може бути реалізована через примусовий продаж нерухомості або через примусове управління нею на користь кредиторів. Правове регулювання всіх аспектів примусової реалізації іпотеки є одним з найактуальніших питань для повноцінного функціонування системи іпотечного кредитування та адаптації до міжнародних стандартів у цій сфері.

Частково правові передумови іпотечних відносин врегульовано із прийняттям Земельного та Цивільного кодексів, а також законів «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» та «Про оцінку земель». Україн важливим є прийняття Закону України «Про ринок земель» та введення в дію норм Закону України «Про Державний земельний кадастр».

З економічними та правовими передумовами тісно пов'язані інституційні, а саме: створення спеціалізованих іпотечних установ; наявність широкої мережі кадастрових служб та організація

державної реєстрації прав на нерухоме майно; розвиток систем оціночної та страхової діяльності, сфери нотаріальних послуг; наявність ринків нерухомості та біржового ринку цінних паперів за участю іноземних інвесторів.

Спеціалізована іпотечна установа (земельний банк) свою діяльність спрямовує на надання кредитних ресурсів під заставу нерухомості (землі) та рефінансування на ринку цінних паперів.

Процес іпотечного кредитування нерозривно пов'язаний із процесом рефінансування. Трансформування права вимоги на обтяжене іпотекою майно у високоліквідні цінні папери є ефективним інструментом залучення інвестиційних потоків у сферу іпотечного кредитування, що визначає зміст іпотечного рефінансування. Зарубіжна практика визначила найефективніші моделі іпотечного рефінансування [5].

Однорівнева (перша) модель іпотечного рефінансування є більш поширеною у світі. Вона передбачає, що емісію іпотечних цінних паперів здійснюють ті установи, які надають іпотечні кредити. Отже, за першої моделі іпотечного рефінансування на первинному і вторинному ринках оперують одні й ті ж кредитні інституції.

Особливістю першої моделі є застосування таких механізмів та інструментів, що успішно працюють багато десятиріч і переконливо довели свою ефективність. У такий спосіб здійснюють іпотечне рефінансування німецькі іпотечні банки, датські іпотечні установи, банки Чехії та деяких інших країн.

Крім спеціалізованих іпотечних установ все помітнішою на ринку іпотеки стає участь універсальних банків.

Можливість залучення невеликих банків до іпотечного рефінансування передбачають дворівневі моделі. Банки (спеціалізовані чи універсальні) надають позичальникам кредити під заставу нерухомості. Механізми, закладені в основу другої та третьої моделей, є мобільнішими, але й складнішими порівняно із першою моделлю.

Друга модель іпотечного рефінансування передбачає кредитування установою другого рівня установ першого рівня під іпотечні активи, що виконують роль забезпечення.

Третя модель іпотечного рефінансування полягає в тому, що іпотечні установи другого рівня купують заставні в установ першого рівня і фінансують їх через продаж іпотечних цінних паперів, емітованих на базі пулу іпотек. Поступившись правом вимоги щодо виданих іпотечних кредитів, установи першого рівня продовжують супроводжувати ці кредити до повного виконання позичальниками своїх зобов'язань на підставі угод з установами другого рівня.

Така модель є наймобільнішою, але пов'язана з так званими „агентськими ризиками“, обумовленими тим, що інтереси установ першого рівня не завжди збігаються з інтересами установи другого рівня. Крім того, як показала практика застосування цієї моделі, установи другого рівня потребують підтримки з боку держави.

В Україні на початковому етапі становлення іпотеки, на нашу думку, за першою моделлю могли б рефінансуватися універсальні комерційні банки та інші кредитні установи, що відповідатимуть визначеним законом вимогам, отримують спеціальну ліцензію і підлягатимуть особливому державному нагляду в частині емісії іпотечних облігацій. Обов'язковою умовою їх діяльності має стати «стіна захисту», тобто відокремлення іпотечних операцій від усіх інших операцій цих установ.

Різні моделі іпотечного рефінансування мають спільні риси, а також і специфічні особливості. Якщо перша модель є найпростішою, то друга і, особливо, третя — мобільнішими, але й більш складними та ризикованими порівняно із першою.

Зважаючи на сучасні умови, що склалися в сфері іпотечних відносин в Україні, вважаємо, що для іпотечного рефінансування стосовно іпотеки землі доцільно застосувати другу модель (рис. 1).

Дворівнева модель іпотечного рефінансування передбачає здійснення таких основних операцій:

1. Державна реєстрація земельних ділянок та прав на них.
- 2-3. Експертна грошова оцінка земельних ділянок як предметів іпотеки.
4. Страхування майна, врожаю тощо.
5. Іпотека земельних ділянок.
6. Державна реєстрація іпотек.
7. Страхування фінансових ризиків.
8. Купівля-продаж або застava іпотек.
9. Розміщення іпотечних цінних паперів.

- 10-13. Придбання іпотечних цінних паперів.
14. Розміщення власних коштів.
15. Придбання заставлених земельних ділянок у разі звернення стягнення на них.

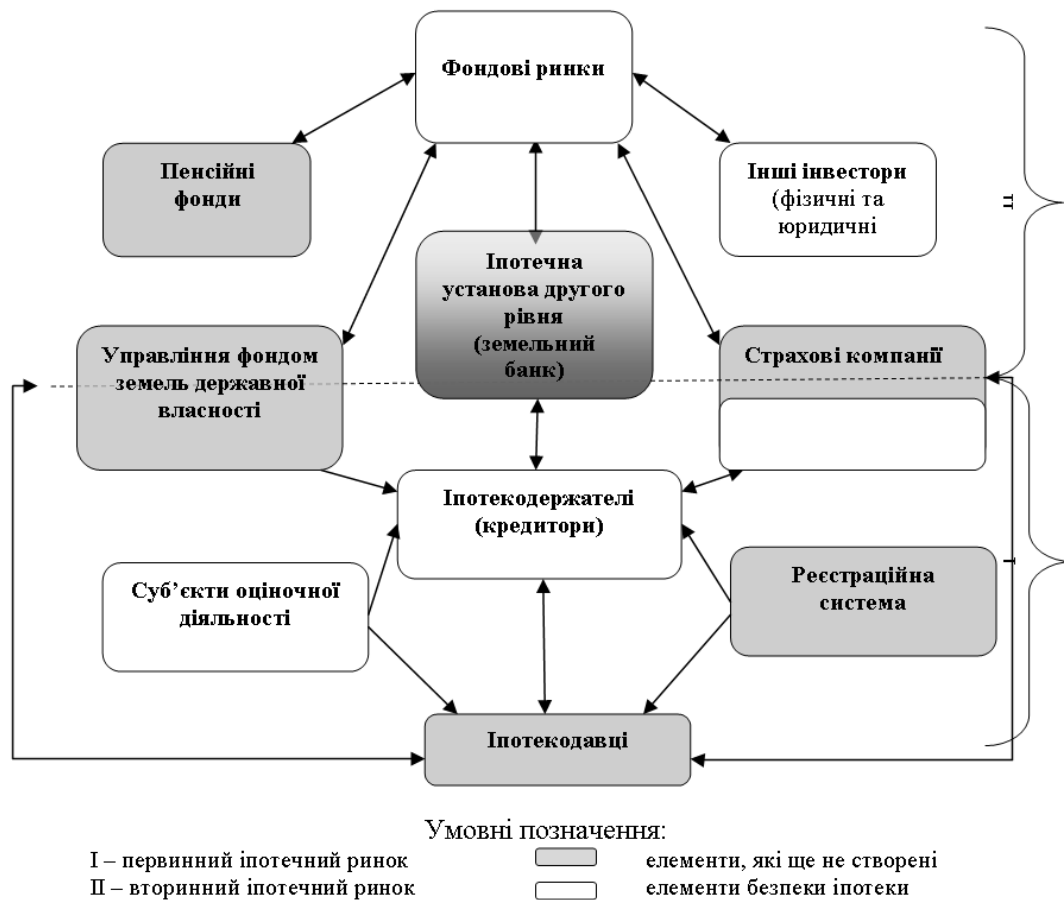


Рис. 1. Дворівнева модель іпотечного рефінансування (стосовно іпотеки земельних ділянок сільськогосподарського призначення)

У цій моделі відображено елементи, які вже функціонують, а також ті, які, на нашу думку, необхідно створити для забезпечення ефективного процесу рефінансування.

Іпотекодавець – позичальник або його майновий поручитель, який передає в іпотеку земельну ділянку сільськогосподарського призначення. У сучасних реаліях іпотекодавці відсутні, оскільки: діє мораторій на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення; відсутні крупні землеволодіння, належні на праві власності фізичним та юридичним особам, які можуть використовуватися як предмети іпотеки. Є підстави сподіватися, що на стадії становлення земельного ринку ціни на земельні ділянки сільськогосподарського призначення будуть невисокими.

Мораторій на відчуження земельних ділянок є вимушеним заходом, який не сприяє розвитку ринкових відносин в аграрному секторі економіки.

Іпотекодержатель (кредитор) – банк або небанківська кредитна установа, яка надає кредит під заставу земельної ділянки і набуває права звернення про стягнення на заставлену земельну ділянку у разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язання, забезпеченого заставною.

Застосування в Україні другої моделі іпотечного кредитування пов'язане зі створенням іпотечної установи другого рівня.

Іпотечна установа другого рівня

Основна функція іпотечної установи другого рівня полягає у створенні і регулюванні вторинного іпотечного ринку через викуп у банків-партнерів (установ першого рівня) прав вимоги за іпотечними кредитами і випуску на цій підставі іпотечних боргових зобов'язань. Операційне обслуговування "проданих" іпотечних кредитів продовжують здійснювати установи першого рівня.

Головним чином іпотечні установи зосереджують свою діяльність у сфері житлової та аграрної іпотеки. Треба відмітити, що іпотечні установи, які працюють у сфері житлової іпотеки, не займаються рефінансуванням аграрної іпотеки, тому надзвичайно важливим і актуальним є питання створення спеціалізованої іпотечної установи. Мова йде про створення земельного банку як однієї зі складових ефективною земельної іпотеки.

Урядом України планується найближчим часом створити Державний земельний банк, який активно співпрацюватиме з комерційними банками України щодо рефінансування, а також братиме на себе частину ризиків, пов'язаних з кредитуванням. Одним з основних завдань такої установи передбачається пільгове кредитування сільськогосподарських товаровиробників під заставу землі.

Планується, що земельний банк надаватиме кредити під 8-9 відсотків річних під заставу землі або ж під заставу права оренди [13].

Пенсійний фонд – недержавна інституція сфери пенсійного забезпечення. Відповідно до законодавства спрямовує частину своїх активів на придбання іпотечних цінних паперів (є інституційним інвестором поряд зі страховими компаніями та іншими фінансовими інститутами).

Застосування реєстраційної системи є першою операцією за запропонованою моделлю, оскільки це єдина система, яка забезпечує державну реєстрацію нерухомого майна та прав на нього. Адже іпотечне кредитування не може існувати без таких правових основ, як прозоре регулювання власності на нерухомість та реєстрації прав на нерухомість, де можлива реєстрація іпотеки.

Державна кадастрово-реєстраційна система – один із трьох основних елементів безпеки іпотеки. Другим елементом є обґрунтована грошова оцінка нерухомості, що передається у заставу, а третім – можливість примусової реалізації іпотеки.

Світовий, зокрема європейський, досвід показав, що лише у разі офіційного державного захисту інформації реєстраційна система може користуватися довірою клієнтів, що є обов'язковою передумовою її ефективності.

Реєстрація земельних ділянок та інших об'єктів нерухомості в одному реєстрі здатна забезпечити повноту і достовірність інформації. Можливість для клієнтів отримати всю необхідну інформацію в одному місці, швидко і за помірну плату є найважливішими ознаками ефективності реєстраційної системи поряд з такими її ознаками, як достовірність інформації та самофінансування.

Україна знаходиться біля витоків створення системи реєстрації нерухомості та прав на неї, що дозволяє їй врахувати кращий зарубіжний та вітчизняний досвід. Вирішення всіх питань, пов'язаних із функціонуванням такої системи, є обов'язковою передумовою розвитку будь-якого виду іпотеки.

Страхова компанія – оператор ринку страхових послуг. Діяльність страхових компаній в аграрному секторі економіки стримується підвищеними ризиками (масове настання страхових випадків у несприятливі роки тощо) і незадовільним фінансовим станом більшості аграрних підприємств, а тому потребує сприяння з боку держави.

У системі іпотеки основне значення має майнове страхування. Іпотечна установа вимагає, як правило, від потенційного позичальника, щоб заставлена ним власність була належним чином застрахована на випадок стихійного лиха, пожежі тощо.

Суб'єкт оціночної діяльності – особа, яка отримала відповідно до закону ліцензію на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

На сьогодні існує необхідність розроблення сучасної методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, оновлення діючих та розробка нових методик грошової оцінки земель різного призначення, а також розроблення методики експертної грошової оцінки права оренди земельних ділянок.

Ринки нерухомості в Україні розвинуті поки що дуже слабко, особливо земельний ринок. Створення необхідних передумов для їх розвитку має ключове значення для іпотеки.

Відомо, що до 2013 року в Україні діє мораторій на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, тобто ринку в цьому сегменті не існує. Зі зняттям мораторію з'явиться можливість передавати в іпотеку землю та право оренди на неї.

За прогнозами урядовців, можливість отримання кредитів під заставу землі за кредитними ставками до 10 відсотків дасть змогу вітчизняним виробникам за 2-3 роки оновити своє матеріальне забезпечення, а потім за п'ять років збільшити на 15 відсотків виробництво. Крім того, прогнозується зібрати 100 млрд гривень фінансових ресурсів за кредитами [13].

Важливу роль на земельному ринку зможе відігравати державне регулювання, яке передбачає представництво повноважного оператора на цьому ринку – Управління Фондом державних земель. Державне регулювання земельного ринку здійснюватиметься проведенням операцій на ньому та забезпечення раціонального використання державних земель ринковими методами.

Фондовий ринок – ринок цінних паперів. Через розміщення на фондових ринках цінних паперів, забезпечених іпотекою (іпотечних цінних паперів) здійснюється іпотечне рефінансування, тобто залучення нових фінансових потоків, що спрямовуватимуться на іпотечне кредитування.

В Україні наразі відсутнє правове регулювання діяльності іпотечних установ, зокрема емісії ними іпотечних цінних паперів.

Для ефективного функціонування іпотечного кредитування та рефінансування в Україні необхідно суб'єктам іпотечного ринку свої зусилля спрямувати на завершення формування правової бази, вибір моделі рефінансування іпотечного кредитування та розвитку інфраструктури її функціонування тощо.

Висновки. Розвиток земельної іпотеки в Україні потребує вжиття комплексу заходів нормативно-правового, інституційно-організаційного та фінансово-економічного характеру та їх обов'язкового узгодження.

Заходами нормативно-правового характеру, які необхідно здійснити з метою створення умов для розвитку іпотеки, є, перш за все, прийняття і введення в дію закону України «Про ринок земель», спрямованого на розвиток земельних відносин, а також узгодження існуючої законодавчої бази.

Низькі доходи населення, високі кредитні ставки за іпотечними кредитами, початковий стан функціонування спеціалізованих іпотечних установ, які б займалися іпотечним рефінансуванням, а також відсутність ринку землі сільськогосподарського призначення створюють значні перешкоди для економічного розвитку іпотечних відносин в аграрному секторі.

На нашу думку, вибір другої моделі іпотечного рефінансування в Україні створить умови для залучення нових фінансових ресурсів, що спрямовуватимуться на іпотечне кредитування.

Інституційно-організаційними передумовами функціонування земельної іпотеки є, перш за все, створення і розвиток іпотечної установи другого рівня, а саме земельного банку, що забезпечить пільгове кредитування сільськогосподарських товаровиробників під заставу землі, а також іпотечне рефінансування; створення недержавних інститутів земельного ринку: аукціонів, торгових площадок; створення єдиної Державної кадастрово-реєстраційної системи на базі електронного банку даних.

Крім того, вважаємо, що важливим етапом у становленні земельної іпотеки є організація підготовки та перепідготовки фахівців у галузі іпотеки, реєстрації нерухомості, експертної грошової оцінки земельних ділянок та ріелторської діяльності.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Варналій З.С. Інституційне забезпечення іпотечного кредитування в Україні: проблеми та перспективи / Варналій З.С., Кривенко В.Г. // Науковий вісник. – 36. наук. праць НУДСПУ. – 2010. – №2 (49). – С. 29-35.
2. Євтух О.Т. Іпотека – механізм ефективного використання ресурсів / О.Т.Євтух – Луцьк: Волинська обласна друкарня, 2001. – 316 с.
3. Іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні. – Інформаційно-аналітичні матеріали / За заг. ред. Кіреєва О.І. – К.: Центр наукових досліджень НБУ, 2004. – 104 с.
4. Кривенко В. Основні засади формування та функціонування системи іпотечного кредитування в Україні // Формування ринкових відносин в Україні – 2011. – №6 (121). – С. 189-193.
5. Кручок Н. Порівняльний аналіз моделей іпотечного рефінансування // Банківська справа. – 2011. – №1. – С. 50-60.
6. Кручок С.І. Іпотечне кредитування/ С.І. Кручок – К.: Мета, 2002. – 208 с.
7. Сердюченко Н. Сутність та особливості іпотечного кредитування // Інвестиції: практика та досвід – 2008. – №8. – С. 24-25.
8. Про іпотеку: Закон України від 5 червня 2003 року // Відомості Верховної Ради. – 2003. – №38. – С. 313.
9. Ющенко А.М. Іпотечне кредитування як передумова розвитку земельних відносин /А.М. Ющенко // Фінанси України. – 2005. – №4. – С.93-100.
10. <http://mojazarplata.com.ua/ua/main/news>
11. <http://www.finobzor.com.ua>.
12. <http://news.finance.ua>
13. <http://www.kmu.gov.ua>

Основи формирования и развития земельной ипотеки в Украине

Т.В. Приходько

В статье определены основные предпосылки развития ипотечных отношений в аграрном секторе Украины. Показаны существующие проблемы правового, экономического и организационного характера в сфере ипотеки земель сельскохозяйс-

твенного назначення. Дана характеристика моделей іпотечного рефінансування як неотъемлемої складової частини процесу іпотечного кредитування, а також отмечена сутність іпотечного учредження другого рівня (земельного банку).

Ключевые слова: іпотека, іпотечне кредитування, іпотечне рефінансування, земельна іпотека, земельний банк.

Basic principles of the formation and development of land mortgage in Ukraine

T.V. Prikhodko

In the article basic pre-conditions of development of mortgage relations are determined in the agrarian sector of Ukraine. The existent problems of legal, economic and organizational character are represented in the field of mortgage of earths of the agricultural setting. Description of models of the mortgage refunding is resulted as an inalienable constituent of process of the mortgage crediting, and also essence of mortgage establishment of the second level is marked (land-bank).

Key words: mortgage, mortgage crediting, mortgage refunding, landed mortgage, land-bank.

УДК 664.1(477)

ПАРХОМЕНКО Л.М., науковий співробітник
Науковий керівник – **ШПИЧАК О.М.**, академік НААНУ
ННЦ „Інститут аграрної економіки” НААН України
240779@ukr.net

ВИРОБНИЦТВО ЦУКРУ В УКРАЇНІ: СТАН, ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

У статті проаналізовано сучасний стан і проблеми на внутрішньому ринку цукру. Запропоновано пріоритетні напрями розвитку, які дадуть змогу підвищити ефективність виробництва у бурякоцукровому підкомплексі України.

Ключові слова: цукор, цукрові буряки, бурякоцукровий підкомплекс, цукристість, вихід цукру, сировинна зона.

Постановка проблеми. У сучасних умовах частка України у світовому виробництві цукру склала 1,3 відсотка. Ще зовсім недавно Україна, завдяки сприятливим ґрунтово-кліматичним умовам, за обсягами виробництва бурякового цукру займала лідируючі позиції в світі і входила до числа шести найбільших його експортерів [1]. Виробництво цукру в Україні у 1990 р. становило 6791 тис. т, що забезпечувало потреби не лише держави у цьому продукті, а й потреби колишніх союзних республік. Занепад бурякоцукрової галузі призвів до того, що виробництво цукру в окремі роки стало менше внутрішнього споживання, яке складає 2 млн т цукру на рік. Найнижчим показник виробництва цукру в Україні був у 2009 р., тоді переробними підприємствами було вироблено 1224 тис. т цукру – 18% обсягів виробництва 1990 р.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання виробництва цукру посідають чільне місце у дослідженнях О.М. Шпичака, О.М. Варченко, М.Ю. Коденської, С.А. Стасіневич, В.С. Бондаря, А.С. Фурси та інших вітчизняних вчених. Однак, у ринкових умовах, що постійно змінюються, питання вирішення проблем виробництва цукру потребують поглибленого проведення наукових досліджень.

Мета і завдання дослідження – проаналізувати сучасний стан виробництва цукру в Україні, виявити основні проблеми й запропонувати шляхи їх розв’язання.

Матеріал і методика дослідження. Матеріалами досліджень слугували наукові праці вітчизняних та іноземних науковців, які висвітлюють у своїх працях питання виробництва цукру. Використано матеріали Державного комітету статистики України та Національної асоціації цукровиків України. Як методичну основу для дослідження використано абстрактно-логічний метод та інші загальноприйняті методи.

Результати досліджень та їх обговорення. Незважаючи на труднощі та проблеми, бурякоцукровий підкомплекс України має перспективи розвитку за умови оптимізації площ посіву цукрових буряків та кількості працюючих цукрових заводів, а також нарощування експортного потенціалу за рахунок випуску високоякісної, конкурентоспроможної продукції і надання державної підтримки галузі.

У виробничому сезоні 2011 р. з 17,79 млн тонн цукрових буряків, що надійшли на переробку на цукрові заводи, вироблено 2331 тис. тонн цукру, що на 785 тис. тонн більше ніж у 2010 р.