

подход и управление за целями для совершенствования этого важного участка банковского бизнеса.

Ключевые слова: банк, банковская деятельность, инвестиции, банковская инвестиционная деятельность, управление банковской инвестиционной деятельностью, привлечение инвестиций.

Kloba L.G. Organizational and economic directions of improving the banking investment

The question concerning the definition of organizational and economic trends improve investment banking, including commercial banks can implement the process to assist enterprises in attracting investments. An integrated approach and management by objectives to improve this important area of banking business.

Keywords: bank, banking, investment, banking investment activities, investment activities of banking, investment attraction.

УДК 332.72

Аспір. Ю.А. Семеряк – Львівська КА

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ НАСЛІДКИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕФОРМ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Розглянуто проблеми та особливості формування ринку сільськогосподарських земель в Україні (на прикладі Львівської області). Виокремлено позитивні наслідки земельної реформи і причини, які стримують подальший розвиток аграрного сектору економіки. Окреслено основні напрями підвищення ефективності земельних відносин регіону.

Ключові слова: земля, земельні ресурси, земельні відносини, реформування земельних відносин, земельна власність, земельна частка (пай), оренда земель, іпотека.

Постановка проблеми. Україна – одна з найбільших країн Європи, яка має вигідне геополітичне розташування та наділена високим земельно-ресурсним потенціалом. Земельний фонд України охоплює 60,35 млн га, що становить 5,7 % території Європи. У структурі земельного фонду переважають родючі ґрунти, найбільш цінні з яких – чорноземи, займають близько 60,2 % площі орних земель, що становить 7 % світових запасів. Усе це створює сприятливі умови для продуктивного землеробства. За експертними підрахунками, за раціональної структури землекористування, країна здатна забезпечити продуктами харчування 140-180 млн осіб. Проте наявність передумов ще не дає гарантій високого рівня розвитку. Хоча в Україні сільське господарство є однією з найважливіших сфер матеріального виробництва, вона не може забезпечити навіть власних потреб у продовольстві. Однією з головних причин такого стану є недооцінка значення в економічному обігу одного з найважливіших факторів сільськогосподарського виробництва – землі.

Питанню формуванню ринку землі в Україні останнім часом приділяють дедалі більше уваги. Над його вирішенням працюють В.Я. Месель-Веселяк [1], І.Р. Михасюк [2], Є.Й. Майовець [2], П.Т. Саблук [4], В.М. Трегобчук [5], А.М. Третяк [6], М.М. Федоров [7] та інші. Однак регіональні аспекти цієї проблеми залишаються недостатньо висвітленими.

Метою роботи є аналіз соціально-економічних наслідків реформування аграрного сектору регіону та виявлення основних проблем його подальшого розвитку.

Результати дослідження. Серед областей України за територією Львівська область посідає 17 місце (земельний фонд області становить 2183,1 тис. га), а за наявністю сільськогосподарських угідь – 18-те. Львівщина належить до областей з низьким рівнем забезпеченості земельними ресурсами. На одну особу припадає близько 0,47 га сільськогосподарських угідь і 0,31 га ріллі, що на половину менше, ніж у середньому по Україні

За природно-сільськогосподарським районуванням територія Львівщини поділяється на три райони – Лісостеп (734,6 тис. га, що становить 33,7 % земель області), Полісся (845,3 тис. га – 38,7 %), Карпати та Передкарпаття (603,2 % тис. га – 27,6 %). Природно-екологічні умови області є досить сприятливими для вирощування всіх районованих сільськогосподарських культур і успішного ведення сільського господарства. Найбільш поширеними ґрунтами орних земель Львівщини є дерново-опідзолені й опідзолені – 28 %, темно-сірі та чорноземи опідзолені – 26,2 %, чорноземи звичайні – 5,5 %, перегнійно-карбонатні – 6,4 %, ясно-сірі опідзолені – 14,6 %, дерново-лучні – 19,2 % [3].

На сьогодні стан земель області оцінюють як такий, що поєднано з посиленням процесів деградації ґрунтового покриву створює загрозу екологічній та продовольчій безпеці регіону. Головною причиною, що дестабілізує екологічну ситуацію є водна ерозія, оскільки Львівщина належить до зони надлишкових опадів. Крім того, значна частина продуктивних земель перебуває під відходами виробництва та відвальними породами, що ще більше посилює розвиток ерозійних процесів, призводить до деградації ґрунтів та різкого зниження їх родючості.

Така ситуація зумовлює необхідність вживання відповідних заходів, а саме: відновлення існуючих і створення нових контурно-меліоративних систем землеробства, проведення рекультивації земель, будівництва гідротехнічних споруд, водорегулювальних водоймищ, ставів – нагромаджувачів твердого стоку, проведення хімічної та гідротехнічної меліорації ґрунтів, насадження полезахисних лісосмуг тощо. Проте можливість вживання необхідних заходів обмежується через брак бюджетних коштів. Вирішення цієї проблеми, на наш погляд, можливе лише за умови ринку, коли землею будуть розпоряджатися ефективні власники, зацікавлені інвестувати кошти в неї.

Певні передумови для формування ринку земель у Львівській області вже створено. Земельну реформу на Львівщині було здійснено відповідно до Земельного кодексу України, інших нормативно-правових актів та на підставі обласної програми реформування.

Без видачі державних актів на право приватної власності на землю в області було проведено паювання земель недержавних сільськогосподарських підприємств, загальна площа яких становила понад 650 тис. га. Станом на 1.04.2010 року із загальної кількості селян, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай), було оформлено понад 274,5 тис. державних актів на право приватної власності на землю, що становить 87 % від загальної потреби. До повного задоволення потреби по області залишилося замінити близько 37,5 тис. сертифікатів на державні акти, які передбачено виготовити за кошти Світового банку відповідно до Угоди про Позику, укладеної між Україною і Міжнародним банком реконструкції та розвитку.

Більшість селян-власників земельних часток (паїв) обрали напрямом реалізації свого права на земельну частку (пай) оренду. Станом на 1.01.2010 р. було укладено понад 125 тис. договорів оренди на загальну площу 200,6 тис. га, що становить 33,8 % від загальної кількості розпайованих земель. У межах адміністративно-територіальних одиниць ці роботи характеризуються показниками, наведеними на рис. 1.

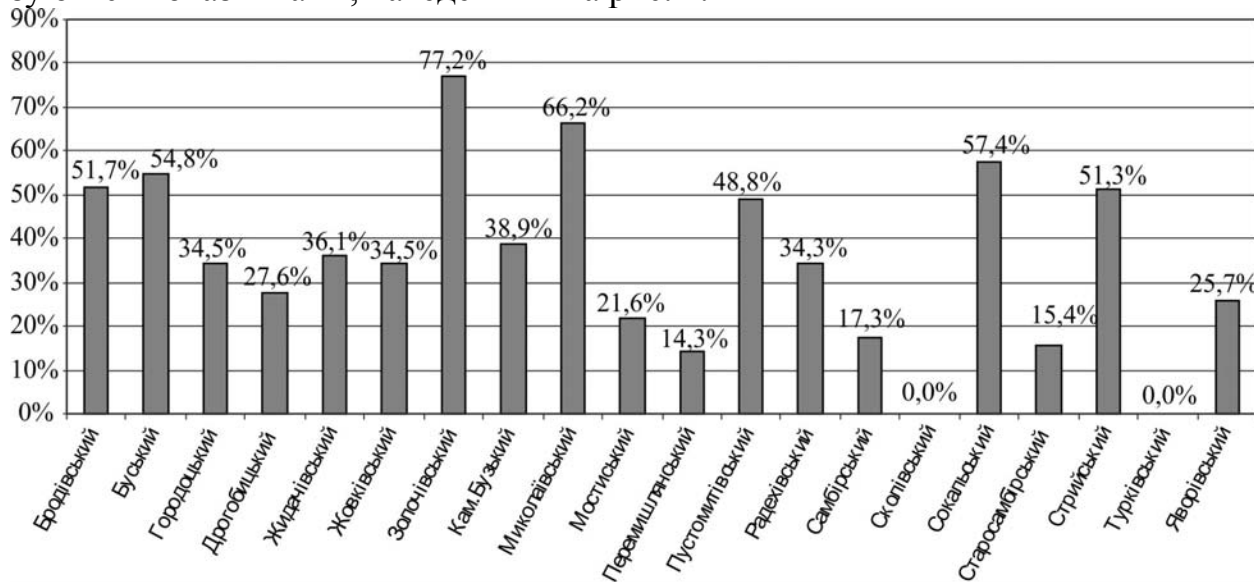


Рис. 1. Укладання договорів оренди земельних часток (паїв) у межах адміністративно-територіальних одиниць Львівської області (станом на 1.01.2010 р.)

Із загальної кількості укладених договорів більшу частину (53,8 %) на площі близько 100 тис. га було укладено із селянами-пенсіонерами. Порівняно з минулим роком кількість укладених договорів оренди зросла на 2,7 тис., проте загальна площа орендованих земель зменшилася на 3 тис. га. Пояснюють це зростанням кількості договорів, укладених на підставі державних актів на право приватної власності на землю, у котрих площа земельних ділянок вказується у фізичних гектарах, яка, зазвичай, є меншою від площі в умовних кадастрових гектарах, що зазначається у сертифікатах.

Більша частина земель перебуває в оренді господарств, у яких селяни отримали земельний пай або є їх правонаступниками – 50,2 тис. договорів (41,2 % від загальної їх кількості) на площі 83,6 тис. га. З фермерськими господарствами було укладено 25 тис. договорів (20,5 %) на площі 41,6 тис. га, з іншими суб'єктами – 46,6 тис. договорів (29,3 %) на площі 77,5 тис. га.

Договори оренди землі укладають селяни переважно на короткий термін – до 5 років. Із загальної кількості договорів: 52,5 тис. (43,1 %) на площу 87,4 тис. га укладені на термін 4-5 років; 32,7 тис. (26,8 %) на площу 54,5 тис. га – на 6-10 років; 26,9 тис. (22 %) на площу 44,7 тис. га – на 1-3 роки та 9,6 тис. (8,1 %) на площу 16,0 тис. га – на термін від 10 років і більше. Внаслідок переважання короткотермінової оренди відбувається виснаження продуктивних земель через хижацьку їх експлуатацію, адже ті орендарі, які підписують договори на короткий термін, намагаються максимально з неї "витиснути", не здійснюючи при цьому додаткових затрат на поліпшення їхньої якості, оскільки такі затрати окупляться задовго після завершення дії терміну оренди.

Головним аспектом, що впливає на терміновість орендних відносин є орендна плата. Низький рівень орендної плати, який склався в Україні, не спонукає землевласників здавати землю в оренду на тривалий час, оскільки вони сподіваються, що матимуть змогу підписати договори оренди з іншими орендарями на більш вигідних умовах.

Згідно з Указом Президента "Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та часток (паїв)" від 2.02.2002 р., рівень орендної плати на землях державної та комунальної власності не повинен бути нижчим за 1,5 % від нормативної грошової оцінки землі. На наш погляд, такий рівень є заниженим і не відповідає інтересам землевласників. Щонайменше він повинен становити 3 % грошової оцінки земельної ділянки (на рівні відсотка капіталізації).

Зазначимо, що на Львівщині середня величина орендної плати на 1,4 % перевищила мінімальну. У 2009 р. вона становила 250 грн за 1 га (або 2,9 % від грошової оцінки землі), що на 1,04 % більше, ніж у 2008 р. Із загальної кількості укладених договорів оренди в 57,7 тис. (47,4 %) передбачено виплату орендної плати в середньому обсязі понад 3 % від грошової оцінки землі, у 54,1 тис. (44,4 %) – в обсязі від 1,5 до 3,0 % та в 9,9 тис. (8,2 %) – в обсязі до 1,5 %.

Необхідно зауважити, що 2009 р. в області спостерігалася позитивна тенденція зміни кількості договорів оренди, в яких передбачено виплату орендної плати в обсязі понад 3 % від проіндексованої грошової оцінки сільськогосподарських угідь. Відповідно, кількість договорів, у яких передбачено виплату орендної плати величиною до 1,5 % від грошової оцінки земель, порівняно з попереднім роком зменшилася на 29,9 тис. (або на 25,2 % від загальної кількості укладених договорів), а договорів з виплатою орендної плати величиною від 1,5 до 3,0 % – на 7,3 тис. (на 7,1 %).

Негативною тенденцією розвитку орендних земельних відносин в області є переважання натуральної форми орендної плати над грошовою (рис. 2). Оскільки на Львівщині, як і в інших регіонах України, не затверджено розрахункових цін на сільськогосподарську продукцію, яка спрямовується на орендну плату, орендарі самостійно встановлюють ціни на неї, які часто перевищують ринкові, що аж ніяк не задовольняє інтереси селян-власників земельних ділянок.

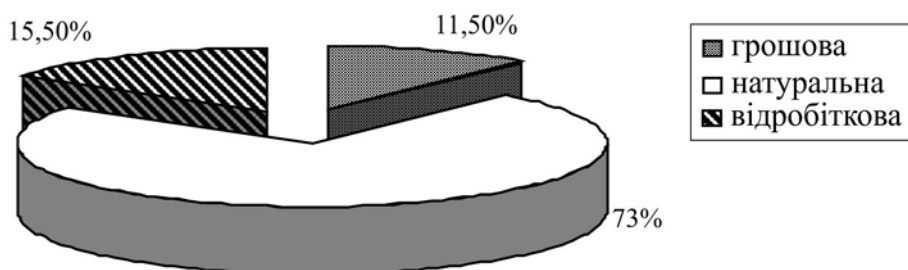


Рис. 2. Структура плати за оренду земельних часток (паїв) по Львівській області у грошовому еквіваленті за формами станом на 1 січня 2010 р.

Варто зазначити, що в останні роки на Львівщині спостерігається тенденція до зростання оренди сільськогосподарських земель для товарного сільськогосподарського виробництва іноземними та спільними підприємства-

ми. Середній термін дії договорів оренди з ними перевищує 15 років, а величина орендної плати, зазвичай, становить більш ніж 3 % від проіндексованої грошової оцінки земель.

Найбільше сільськогосподарських угідь використовують такі іноземні та спільні підприємства [3]:

- ПП "Лендком Юкрейн" – 6,6 тис. га. на території Буського, Самбірського, Мостиського, Перемишлянського, Сокальського та Яворівського районів;
- ТзОВ "Агро Лімітед" – 2,8, тис. га. на території Кам'янка-Бузького та Самбірського районів;
- ТзОВ "Агромарк Юкей" – 2,6 тис. га на території Кам'янка-Бузького району.

Здійснені дослідження свідчать про надзвичайно важливу роль оренди у розвитку сільського господарства Львівщини. В умовах заборони купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення оренда стала єдиною формою їх руху до ефективного власника. Оренда дає змогу оптимізувати розміри землекористувань сільськогосподарських підприємств, за рахунків орендної плати матеріально підтримувати мешканців села. Водночас господарювання на орендованих землях новостворених агроформувань не відзначається високою соціально-економічною та екологічною ефективністю. Якщо за радянських часів господарювання в сільськогосподарських підприємствах здійснювалося на основі проектів внутрішньогосподарського землеустрою, якими передбачалася певна структура посівних площ залежно від спеціалізації конкретного господарства, розроблялися і освоювалися польові, кормові, овочеві та ґрунтозахисні сівоzmіни з розміщенням відповідних сільськогосподарських культур на полях цих сівоzmін, то наступні перетворення у процесі реформування земельних відносин звели нанівець організацію території колишніх господарств та освоєні сівоzmіни. Землекористування новостворених агроформувань відрізняється нестабільністю, дрібноконтурністю, черезсмужжям тощо. Про культуру землеробства, виконання робіт з охорони земель не доводиться й говорити. Майже всі агроформування не мають розроблених проектів землеустрою, які забезпечували б еколого-економічне обґрунтування сівоzmін і впорядкування угідь.

Важливим чинником, який негативно впливає на ефективність використання сільськогосподарських угідь Львівщини, є низький рівень технічної оснащеності сільськогосподарських товаровиробників, що пов'язано з нестачею у них необхідних коштів. У розвинених ринкових економіках більшу частину коштів для ведення сільського господарства селяни (фермери) отримують за рахунок іпотечного кредитування. В Україні сільськогосподарські виробники мають змогу отримувати кредити лише під заставу майбутнього врожаю (на що банки неохоче погоджуються) або під заставу ліквідованого майна (якщо воно в них є).

Вирішити проблему фінансового забезпечення сільгоспвиробників, на наш погляд, можливо лише за умови капіталізації землі та залучення таким чином в обіг величезного капіталу. Це дасть змогу збільшити обсяги кредитування вітчизняного сільського господарства не лише за рахунок власних коштів банків, а й за рахунок залучення кредитних ресурсів з-за кордону.

Однак розвиток земельної іпотеки в Україні стримує ціла низка чинників правового, економічного та інституційного характеру. Серед основних чинників правового характеру треба виділити: мораторій на купівлю-продаж земель; недосконалість чинних стандартів оцінки земель; відсутність Законів України "Про ринок земель", "Про іпотечні облигації", "Про державний земельний (іпотечний) банк". Найвагомішими економічними чинниками є: низький рівень доходів населення; відсутність великих цілісних масивів у власності фізичних і юридичних осіб; низька вартість сільськогосподарських земель через їх невелику дохідність; обмежені можливості банків щодо залучення довготермінових кредитів; парцеляризація земель; нестабільність національної валюти. З-поміж сукупності інституційних чинників головними є: відсутність єдиної системи державної реєстрації речових прав на нерухомість та їх обмежень; незначний вплив Державної іпотечної установи на стан іпотечного ринку; незадовільний стан фондового ринку. Вирішення усіх цих проблем можливе лише за активної участі держави, першочерговим завданням якої у цьому напрямі має стати формування належної нормативно-правової бази та визначення реальної ринкової вартості землі, без якої неможливо не тільки запровадити дієвий механізм іпотечного кредитування, а й визначити реальні виробничі втрати на виробництво сільськогосподарської продукції та ефективність використання землі.

Висновки. Внаслідок здійснення земельної реформи було створено більш-менш сприятливі умови для оптимізації земельних відносин у Львівській області – ліквідовано монополію державної власності на землю, утворилися нові агроформування ринкового типу, засновані на приватній власності, зросла роль земельних орендних відносин. Водночас, остаточної мети реформування – підвищення ефективності використання наявного земельного фонду і забезпечення сталого розвитку аграрного сектора економіки – так і не було досягнуто. Вирішення цих питань можливе лише за умови впровадження дієвого нормативно-правового поля, трансформації суспільної свідомості щодо здійснення земельних реформ, удосконалення системи державного регулювання ринку землі та формування усіх необхідних для його розвитку елементів.

Література

1. **Месель-Веселяк В.Я.** Реформування аграрного сектора України: здобутки і проблеми / В.Я. Месель-Веселяк // Економіка АПК. – 2003. – № 5. – С. 3-8.
2. **Михасюк І.Р.** Аграрний сектор АПК. : Проблеми і шляхи вирішення / І.Р. Михасюк, Є.Й. Майовець – Львів : Вид. центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2001. – 230 с.
3. **Оперативні дані** Головного управління Держкомзему у Львівській області // Держкомстат. у Львівській обл. – 2009. – 123 с.
4. **Саблук П.Т.** Структурно-інноваційні зрушення в аграрному секторі України як фактор його соціально-економічного зростання / П.Т. Саблук // Економіка АПК. – 2004. – № 6. – С. 3-8.
5. **Трегобчук В.М.** Удосконалення земельних відносин в аграрній сфері : наукова доповідь. / В.М. Трегобчук, Н.М. Скурська, В.Д. Яровий. – К. : Об'єднаний ін-т економіки НАНУ, 2004. – 47 с.
6. **Третяк А.М.** Шляхи регулювання ринку землі / А.М. Третяк // Вісник аграрної науки. – 2003. – № 10. – С. 62-66.
7. **Федоров М.М.** Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2007. – № 5. – С. 73-78.

Семеряк Ю.А. Социально-экономические последствия земельных реформ во Львовской области

Рассмотрены проблемы и особенности формирования рынка сельскохозяйственных земель в Украине (на примере Львовской области). Выделены позитивные последствия земельных реформ и причины, которые сдерживают последующее развитие аграрного сектора экономики. Очерчены основные направления повышения эффективности земельных отношений региона.

Ключевые слова: земля, земельные ресурсы, земельные отношения, реформирование земельных отношений, земельная собственность, земельная доля (пай), аренда земель, ипотека.

Semeryak Yu.A. Socio-economic consequences of the landed reforms are in the Lvov area

Problems and features of forming of market of agricultural earths are examined in Ukraine (on the example of the Lvov area). The positive consequences of the landed reforms and reasons which restrain subsequent development of agrarian sector of economy are selected. Outlined basic directions of increase of efficiency of the landed relations of region.

Keywords: earth, landed resources, landed relations, reformations of the landed relations, agrarian property, landed stake (share), lease of earths, mortgage.

УДК 336.76

*Ст. викл. Н.С. Тимошик, канд. екон. наук –
Тернопільський НТУ ім. Івана Пулюя*

ОСОБЛИВОСТІ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ

Розглянуто оперативне управління портфелем фінансових інвестицій і процесом його реструктуризації з метою підтримання цільових параметрів в умовах нестабільної кон'юнктури фінансового ринку

Ключові слова: інвестиції, фінансові інструменти, портфель фінансових інвестицій, реструктуризація, оперативне управління.

Постановка проблеми та її зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями. Входження національної економіки у світову господарську систему потребує структурної перебудови галузей господарського комплексу, розвитку експортних можливостей держави. Взаємовигідне співробітництво з усіма розвиненими країнами світу відповідає інтересам України. Безпосередньо сама держава не зможе вирішити низку проблем без залучення іноземних інвестицій.

Інвестиції формують майбутню економіку країни, оскільки кошти, вкладені сьогодні, приведуть до збільшення валового доходу завтра. Залучені інвестиції у виробництво продукції та збут забезпечують конкурентність підприємства, знижують витрати, підвищують якість та обсяги реалізації. За допомогою інвестицій підприємства вирішують стратегічні та тактичні завдання. У разі залучення масштабних інвестиційних проектів підприємство здатне реалізувати стратегічні цілі, а в разі невеликих – тактичні.

Особливістю інвестиційного проекту є те, що він спрямований на розв'язання не лише окремого завдання або мети, а сприяє поступовому розвитку підприємства в технічному, економічному, соціальному напрямках та забезпечує вищий конкурентний статус.