

Резюме

В статье устанавливаются виды оснований возникновения и прекращения прав на земли для строительства многоквартирных жилых домов в городах. Формулируются предложения по усовершенствованию правового регулирования суперфициарных отношений.

Ключевые слова: договор, завещание, судебное решение, договор купли-продажи, договор дарения, договор , договор аренды.

Summary

The types of origin and stopping of rights on lands for building dwelling houses in cities is being determined in the article. Offerings how to improve the legal adjusting of the land usage, belonging to other person, for building is being made.

Key words: agreement, will, court decision, an agreement of buying, an agreement of giving away, an agreement of exchanging, contract of tenancy.

Отримано 12.04. 2010

Я. М. ГРУЩИНСЬКИЙ

Ярослав Миколайович Грушинський, здобувач
Національного університету біоресурсів і природокористування України

ІНОЗЕМНИЙ ДОСВІД СТВОРЕННЯ ПРАВОВИХ ПЕРЕДУМОВ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО

Розвиток вітчизняного аграрного сектору на пряму залежить від повного та якісного законодавчого регулювання інвестиційних відносин у сільському господарстві. При підготовці та прийнятті законодавчих актів важливим є вивчення та використання досвіду іноземних країн. Це стане важливим чинником у процесі реформування сільського господарства та удосконалення вітчизняного законодавства у цій галузі суспільних відносин.

Питання інвестиційних правовідносин у загальному вигляді, було розкрито в ряді досліджень, серед яких підручник «Інвестиційне право» А. В. Омельченка, навчальний посібник «Інвестиційне право» О. М. Вінник, монографія В. М. Коссак «Іноземні інвестиції в Україні (цивільно – правовий аспект)». Найбільш вагомим внеском у питання теоретичного дослідження інвестиційних правовідносин у сільському господарстві стала монографія «Інвестиційна діяльність у сільському господарстві: правові аспекти» за редакцією В. І. Семчика Монографія наблизила нас до розуміння змісту інвестиційних правовідносин у сфері сільського господарства. Автори монографії торкнулися всіх аспектів інвестиційної діяльності у сільському господарстві, розглянувши можливі шляхи та способи залучення інвестицій у галузь¹.

Однак, не зважаючи на певні напрацювання у вивченні іноземного досвіду створення законодавчого підґрунтя для залучення інвестицій у сільське господарство, не вирішеними залишаються ряд проблем. Серед таких: виокремлення окремих правових актів, що стали визначними чинниками для пожвавлення інвестиційних відносин окремих країн; систематизація іноземного досвіду в сфері правового регулювання залучення інвестицій в аграрний сектор; визначення перспектив використання іноземного досвіду по залученню інвестицій у сільське господарство.

На підставі зазначеного, при написання даної статті було поставлено завдання: виокремити перелік країн, чий досвід у питанні правового регулювання інвестиційних відносин у сільському господарстві для України є найціннішим; максимально повно охарактеризувати стан законодавства таких країн та його вплив на збільшення обсягів інвестицій в аграрний сектор.

Для досягнення цієї мети, країни, інвестиційна політика яких було проілюстрована, обиралися за чотирима критеріями, що визначили важливість їхнього досвіду для нашої країни.

- схожість природних та кліматичних умов з українськими;
- політико-правові реалії, що були притаманні державі на певному етапі її розвитку, та подібні до політико-правових викликів, що стоять перед сучасною Україною;
- належність до держав з ринковою економікою;
- успішність країн в питанні створення сприятливих інвестиційних умов для залучення інвестицій у сільське господарство.

Враховуючи зазначені критерії, здійснена спроба використання досвіду країн різних моделей державного управління та різних рівнів економічного розвитку. Так, країни чий інвестиційний досвід у сфері сільського господарства буде розглянуто, можна поділити на чотири групи: країни Латинської Америки, Європейські країни та Азійські країни.

Серед представників Латинської Америки найбільш цінним для нас можна назвати досвід таких країн як Аргентина, Бразилія та Мексика. Це зумовлено наступним: їх сільськогосподарською спрямованістю, відносною успішністю у залученні іноземних інвестицій, існуванням диктатури у державному управлінні цих країн у минулому з наступним обранням ліберального шляху розвитку держави.

Прийнято вважати, що в Аргентині створено та діє найбільш сприятливий інвестиційний клімат у світі, з позиції саме іноземного інвестування. Основою цього, безумовно, є аргентинське законодавство. Основний закон про бізнес в Аргентині передбачає такі положення:

- повна рівність прав господарюючих суб'єктів резидентів та нерезидентів у питанні доступу до зовнішніх та внутрішніх джерел фінансування і програм економічного сприяння;
- виключення бюрократії та абсолютна лібералізація процедур отримання дозволів, ліцензій, необхідних для реалізації інвестиційного проекту;
- право іноземного інвестора без жодних перешкод повернути власний капітал до своєї країни у випадку реорганізації або ліквідації бізнесу;
- повідомна реєстрація бізнесу та цілковита конфіденційність інформації, що надається інвесторами;
- реальні механізми доступу інвестора до світових фондовых ринків;
- гарантії верховенства міжнародного права над внутрішнім правом держави;
- розповсюдження на іноземних інвесторів національного податкового законодавства, невисокі ставки податку на додану вартість та податку на прибуток тощо².

Говорячи про аргентинське законодавство, можна назвати три законодавчі акти, що дали найбільший результат у залученні інвестицій у сільське господарство. По-перше, це Акт про державну реформу, прийнятий у 1989 році. Цим документом держава самоусунулася від тотального регулювання економіки. Акт містив детальний економічний план розвитку економіки та передбачав повну приватизацію державних підприємств, у тому числі, у сфері сільського господарства.

По-друге, у тому ж році було прийнято Надзвичайний економічний акт, в якому мова йшла про запровадження політики дегрегуляції, що охопила собою сферу іноземного інвестування, внутрішній ринок товарів та послуг, державне управління тощо. Крім того, акт зняв суперечності між доринковим законодавством та ринковим, надавши беззаперечний пріоритет останньому.

І по-третє, у квітні 1991 року аргентинський Конгрес прийняв Акт про конвертованість. Він затвердив прив'язку національної валюти до національних резервів іноземних валют та золотого запасу. Акт встановив рівне співвідношення між національною валютою песо та американським доларом. У країні було започатковано вільний обіг іноземної валюти, було дозволено підписувати контракти та володіти банківськими рахунками в іноземній валюті. Майже відразу після цього почала помітно знижуватися інфляція та протягом наступних декількох років вона наблизилася до нульової позначки³.

Серед чинників, що сприяли притоку інвестицій у сільське господарство Бразилії, можна назвати: невисокі податкові ставки та широке використання прогресивних методів нарахування податку; використання приватизації як способу стимулювання економіки, а не переділу власності; ліберальна зовнішньоторговельна політика.

Податкова система Бразилії характеризується високою мірою простоти та передбачає наявність традиційного прибуткового податку, податку на споживання і податку на власність. Прибутковий податок розраховується та сплачується сільськогосподарськими підприємствами, виходячи із їх фінансового стану. Так, існує три базові ставки: обов'язкова ставка в розмірі 25 відсотків; додаткова ставка в розмірі 10 відсотків на прибуток, що перевищує 19 000 доларів США щомісяця; та ставка в розмірі 10 відсотків від прибутку на за-безпечення мінімальної заробітної плати та соціальних виплат. Що стосується самозайнятих у сільськогосподарському виробництві фізичних осіб, то тут застосовується трохи рівніша прогресивна ставка. Місячний заробіток, що не перевищує суму в розмірі 766 доларів США, не обкладається податком. Далі застосовуються ставки в розмірі 15 відсотків, 26,6 відсотків та 35 відсотків, в залежності від рівня місячного доходу. Податком в розмірі 35 відсотків обкладається дохід, що перевищує 13800 доларів США⁴. Земельний податок із сільськогосподарських виробників стягується федеральною податковою службою в розмірі, що визначається окремими законодавчими актами.

Мексиканський досвід правового стимулювання залучення інвестицій у сільське господарство цікавий з огляду на два критерії. З однієї сторони, економіка цієї країни значною мірою орієнтована на сільське господарство. З іншої, – не зважаючи на те, що Мексика входить в число країн, що розвиваються, вона є учасником Північноамериканської зони вільної торгівлі наряду з Сполученими Штатами Америки та Канадою. Саме поєднання цих двох чинників зробило економіку Мексики привабливою для іноземних інвесторів.

Закон про видобуток 1992 року значно лібералізував діяльність іноземного капіталу в країні, торкнувшись, також, і сільського господарства. Іноземні інвестори, які вкладали кошти в сільськогосподарське виробництво, отримали два види пільг.

По-перше, пільги, що стосуються нових інвестицій та пов'язані зі створенням нових робочих місць. При дотриманні цих умов та з урахуванням специфіки інвестиції, до інвестора застосовується певний розмір податкового кредиту. А саме:

- до 30 % від розміру інвестицій, що спрямовані на будівництво виробничих об'єктів, придбання машин та виробничого сільськогосподарського обладнання;
- до 35 %, якщо обладнання, що використовується для потреб сільського господарства, було вироблено в Мексиці⁵.

По-друге, у державі були запроваджені пільги, спрямовані на стимулювання підприємств, орієнтованих на експорт сільськогосподарської продукції. Якщо останні експортують більше 50 % виробленої продукції, то розмір податкового кредиту збільшується. Крім того, підприємства отримують сертифікат на податкові знижки, якщо в їх продукції питома вага місцевих ресурсів складає не менше 30 %.

Велике значення у покращенні інвестиційного клімату Мексики зіграло підписання зі Сполученими Штатами Америки та Канадою міжнародної угоди про створення та функціонування «Північноамериканської зони вільної торгівлі».

Серед країн європейського регіону, досвід залучення інвестицій у сільське господарство на прикладі Франції є дуже важливим для України з огляду на два фактори. По-перше, Франція є європейською державою з потужною економікою. По-друге, економіка цієї країни значною мірою орієнтована на сільськогосподарське виробництво. У Франції надання пільг інвесторам значною мірою носить вибірковий характер, що виражається у трьох напрямках. По першому напрямку, найбільш сприятливий режим іноземного інвестування надається країнам Європейського Союзу. Другий напрямок полягає в наданні пільг інвесторам, які здійснюються інвестиції у найменш розвинуті регіони країни. І, на кінець, третій напрямок виражається у чіткому розмежуванні непрямих та прямих інвестицій та наданні пріоритету останнім⁶.

Значно більш протекціоністським по відношенню до інвесторів є законодавство Італії. Сільське господарство визнанено Урядом Італії, як пріоритетна галузь народного господарства. Основними засобами стимулювання є субсидії, податкові та кредитні пільги. Зокрема, компанії, створені для діяльності в сфері сільського господарства півдня, на 10 років звільняються від сплати податку на прибуток та місцевого аналогу цього податку. Прибуток від іноземних інвестицій, що було реінвестовано на південні країни, також звільняється від ряду інших місцевих податків. Інвестори, які придбавають землю у даному регіоні для будівництва виробничих сільськогосподарських об'єктів, звільняються від реєстраційного, іпотечного та земельного податків⁷.

Уряд Німеччини, з метою залучення іноземних інвестицій у сільське господарство зосередив свою увагу на створенні сучасної виробничої та соціальної інфраструктури східної частини країни, що після 1989 року найбільше потребувала інвестиційних вливань. Так, на модернізацію транспортної галузі було виділено 56 млрд. німецьких марок. Близько 12 млрд. марок було залучено в такі сфери як охорона навколошнього середовища, функціонування приміського транспорту, що мало прямий вплив на розвиток сільського господарства. Порядку 10 млрд. марок було виділено на будівництво нових та реконструкцію існуючих промислових та житлових будівель.

Багато уваги Німецького уряду було приділено питанню створення системи економічних та правових стимулів притоку інвестицій до Східної Німеччини. Так, держава надавала додаткові можливості щодо списання або збільшення амортизаційних відрахувань на основні засоби виробництва, за умови інвестування цих коштів на придбання або виробництво нових основних засобів. Підприємства могли користуватися 12 % компенсацією зі сторони держави на придбання сільськогосподарської техніки та оновлення виробничої бази. В окремих випадках, держава могла компенсувати до 23 % затрат на будівництво виробничих потужностей, структурну перебудову виробництва тощо. Крім того, під інвестування у сільське господарство державою надавалися гарантії для банківського кредитування за зниженою процентною ставкою. Загалом, різного роду доплати та виплати здійснювалися на більше, ніж 35 відсотків загального обсягу інвестицій. Іноземні інвестори були прирівняні в правах до вітчизняних⁸. На сьогоднішній день в Німеччині сформувався один з найсприятливіших інвестиційних кліматів у світі. При дослідженнях інвестиційного досвіду в сільському господарстві азійського регіону, були розглянуті найбільш економічно ліберальні країни, серед яких: Південна Корея та Індія.

Іноземні інвестиції зробили значний внесок у розвиток економіки Південної Кореї. Досвід цієї країни в сфері залучення інвестицій у сільське господарство характеризується поступовою лібералізацією законодавства, що регулює дане питання. Закон про іноземні інвестиції від 1966 року неодноразово змінювався в сторону покращення умов інвестування. Закон про іноземні інвестиції не встановлює верхньої межі участі іноземного капіталу в майні підприємства. Однак, вимагається спеціальний дозвіл профільного міністерства у випадку, якщо така частка перевищує 50 % статутного капіталу товариства. Також, діє норма щодо мінімального розміру початкової інвестиції, що складає 100000 доларів США.

Що стосується безпосередньо заходів стимулювання залучення інвестицій у сільське господарство, то починаючи з 1989 року в країні діяли наступні пільги:

- на п'ять років звільнені від сплати податку на корпорацію сільськогосподарські підприємства корпоративного типу або від сплати податку на прибуток сільськогосподарські підприємства, що не входять в корпорації;
- на п'ять років звільнені від сплати податків на придбання власності та податків на власність сільськогосподарські підприємства в пропорції до частки іноземної інвестиції у майні такого підприємства;
- звільнені від податку на додану вартість та 70% знижка на ввізне мито на машини та устаткування, що використовуються для сільськогосподарського виробництва;
- звільнені від сплати податку на корпорацію малих та середніх підприємств протягом чотирьох років при організації сільськогосподарського виробництва у визначених депресивних районах тощо.

Все це сприяло швидкому притоку інвестицій та зміцненню південнокорейської економіки на світовому ринку.

У 1994 році Індію було визнано найпривабливішою країною світу для іноземних інвесторів з самим високим показником окупності вкладеного капіталу. Що стосується заходів направлених на розвиток сільського господарства та залучення інвестицій у галузь можна назвати:

по-перше, скорочення податкових ставок на засоби виробництва (сільськогосподарські машини та устаткування),

по-друге, запровадження додаткових можливостей щодо прискореної амортизації засобів сільськогосподарського виробництва, та

по-третє, дозвіл підприємствам сільського господарства імпортувати вживане устаткування для потреб виробництва⁹.

Все це дало можливість значно здешевити виробництво сільськогосподарської продукції та позитивно вплинуло на притік іноземних інвестицій у галузь.

Розглянувши досвід іноземних країн у сфері інвестування сільського господарства можна зробити певні висновки та узагальнення. Зокрема, підходи до залучення інвестицій у галузь дуже різняться та залежать від цілей, які ставить перед собою та чи інша країна. Так, розглянуті країни Південної Америки визначили для себе залучення іноземного капіталу в аграрний сектор як безумовний пріоритет та відштовхуючись від цього створили для іноземних інвесторів умови подекуди навіть кращі, ніж для вітчизняних підприємців. Таким самим шляхом пішла і Індія, натомість такі країни як Японія чи Фінляндія заблокували можливість участі в аграрному виробництві іноземних громадян та підприємств, залишивши це прерогативою своїх громадян. Помірковано та непротекціоністською можна назвати інвестиційну політику Західної Європи, представленою Францією, Італією та Німеччиною.

Серед реальних заходів, що мають перспективу використання в нашій державі в сфері регулювання інвестування сільського господарства, можна назвати:

– чітке розмежування у законодавстві понять непрямих та прямих інвестицій, з застосуванням інвестиційних пільг та преференцій по відношенню саме до прямих інвестицій у сільське господарство;

– надання додаткових гарантій вільного користування землею, шляхом встановлення можливості забороняти землекористування лише на підставі судового рішення;

– встановлення реального та виключного єдиного податку, що спрошує ведення бізнесу та не створює надто величого навантаження на бізнес;

– спрощена процедура вилучення іноземного капіталу із вітчизняної економіки;

– застосування у судових спорах між державними органами та іноземними інвесторами виключно міжнародного законодавства;

– спрощення ввізних процедур, запровадження спеціальних та виключних правил для ввезення сільськогосподарської техніки та устаткування;

– застосування додаткових преференцій по відношенню до інвесторів, що вкладають кошти у інвестиційні проекти провінційних регіонів тощо.

Додаткового вивчення та дослідження потребує інвестиційний досвід Мексики, що наряду із такими економічно потужними країнами як США та Канада, є учасником Північноамериканської зони вільної торгівлі, оскільки схожі виклики може зазнати Україна у відносинах вільної торгівлі з Європейським Союзом.

¹ Семчик В. І., Козаченко Л. П., Кулинич П. Ф., Панькова Л. О., Поліводський О. А. Інвестиційна діяльність у сільському господарстві: правові аспекти: монографія / Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України / В. І. Семчик (ред.). – К.: Юридична думка, 2008. – 252 с. – С. 63.

² Коломойцев В. Е. Альтернатива розруси. Латиноамериканський інвестиційний досвід подолання глобальної фінансово-економічної кризи. Перші успіхи України в залученні іноземних інвестицій. – К.: Молодь, 2000. – 405 с. – С. 222.

³ Коломойцев В. Е. Там само. – С. 224-225.

⁴ Коломойцев В. Е. Там само. – С. 276.

⁵ Гаврилюк О. В., Сіденко С. В., Арагау Б. С. Зарубіжний досвід залучення іноземних інвестицій. – К., 1995. – 122 с. – С. 63.

⁶ Там само. – С. 26-28.

⁷ Там само. – С. 20-21.

⁸ Малий І. Й. Іноземні інвестиції: Стимуловання: Зарубіжний досвід: Шляхи залучення в економіку України. – К., 1999. – 43 с. – С. 22.

⁹ Гаврилюк О. В., Сіденко С. В., Арагау Б. С. Вказана праця. – С. 31.

Резюме

У даній статті досліджено досвід створення правових передумов залучення інвестицій у сільське господарство таких країн як: Франція, Німеччина, Італія, Аргентина, Бразилія, Мексика, Південна Корея, Індія. Визначено правові чинники, що вплинули на інвестиційний клімат в аграрному секторі цих країн. Сформульовано окремі механізми, раніше апробовані іноземними країнами, що можуть бути використані у регулюванні вітчизняних сільськогосподарських відносин.

Ключові слова: інвестиційні відносини, іноземний досвід, сільське господарство, аграрний сектор.

Резюме

В данной статье исследован опыт создания правовых предпосылок привлечения инвестиций в сельское хозяйство таких стран как: Франция, Германия, Италия, Аргентина, Бразилия, Мексика, Южная Корея, Индия. Определены правовые факторы, повлиявшие на инвестиционный климат в аграрном секторе этих стран. Сформулированы отдельные механизмы, ранее апробированные зарубежными странами, которые могут быть использованы в регулировании отечественных сельскохозяйственных отношений.

Ключевые слова: инвестиционные отношения, иностранный опыт, сельское хозяйство, аграрный сектор.

Summary

This article investigated the experience of creating the legal prerequisites for attracting investments in agriculture in countries like: France, Germany, Italy, Argentina, Brazil, Mexico, South Korea, India. Defined legal factors that influenced the investment climate in the agricultural sector of these countries. Formulated specific mechanisms, previously approved by foreign countries that can be used in the regulation of domestic agricultural relations.

Key words: investor relations, international experience, agriculture, agrarian sector.

Отримано 2.09.2010