

УДК 159.9;371.134.013.77

## ЗАЛУЧЕННЯ ІНОЗЕМНИХ ІНВЕСТИЦІЙ В ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО УКРАЇНИ

Гнатенко М.К., Янголенко О.С.

Харківський національний університет міського господарства  
імені О.М. Бекетова

Проаналізовано основні джерела залучення іноземних інвестицій в ЖКГ України завдяки міжнародним інститутам фінансування (Міжнародний банк реконструкції та розвитку (МБРР) та Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР). Виділено найбільш значущі для Харківської області проекти, що наразі здійснюються за коштом міжнародного фінансування.

**Ключові слова:** інвестиції, житлово-комунальне господарство.

**Постановка проблеми.** Житлово-комунальне господарство є надзвичайно важливим елементом соціальної інфраструктури, оскільки саме житлово-комунальне господарство дуже помітно впливає на якість життя та задоволеність станом соціальної інфраструктури, а також доступність та якість послуг житлово-комунального господарства є важливим показником розвитку для країн, що розвиваються.

Того ж часу, якщо в житлово-комунальному господарстві є проблеми або недоліки, вони впливатимуть на життя кожної людини в країні. Саме тому сьогодні приділяється така увага роботі над поліпшенням стану житлово-комунального господарства та ресурсам що необхідні для вирішення наявних на сьогодні проблем – і одним із таких ресурсів можуть стати міжнародні інвестиції.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Згідно до закону України «Про інвестиційну діяльність», інвестиційною діяльністю є сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій [1]. Того ж часу, згідно до Закону України «Про режим іноземного інвестування» [2], іноземні інвестиції визначаються як цінності, що вкладаються іноземними інвесторами в об'єкти інвестиційної діяльності відповідно до законодавства України з метою отримання прибутку або досягнення соціального ефекту.

Оскільки іноземні інвестиції є дуже комплексним явищем, різні автори акцентують увагу на різних аспектах іноземного інвестування, пропонуючи свої визначення. Так, А.Ю. Єгоров описує іноземні інвестиції як специфічний інститут економічної взаємодії між фірмою-виробником товарів (послуг) з однієї країни та їх споживачами (фірмами, домогосподарствами) з іншої [3], роблячи акцент на аспект процесу взаємодії суб'єктів з різних країн. Т.А. Говорушко та Н.І. Обушна визначають іноземні інвестиції як сукупність грошових, майнових, інтелектуальних та інших цінностей, які вкладаються іноземними інвесторами в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності на території України з метою отримання при цьому вигоди – прибутку (доходу) та/або ж досягнення економічного, соціального, інноваційного або екологічного ефектів [4], тим самим привертаючи увагу до аспекту сприйняття іноземних інвестицій як сукупності певних цінностей. Тоді як за визначенням Міжнародного валютного фонду (МВФ) та Організації економіч-

ного співробітництва та розвитку Інвестиції, що здійснюються за межами національних кордонів з метою розширення виробництва товарів і послуг, закупівлі товарів для імпорту в країну базування або експорту в треті країни [5]. Згідно до цього визначення, ознакою прямих іноземних інвестицій є те, що інвестору належить управлінський контроль над підприємствами, і тим самим акцентується увага на ролі, яку іноземні інвестори відіграють у діяльності підприємства.

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Однак питання особливостей професійної мотивації у менеджерів розкриті ще в недостатній мірі.

**Формулювання цілей статті.** Проаналізувати основні джерела залучення іноземних інвестицій в ЖКГ України завдяки міжнародним інститутам фінансування.

**Виклад основного матеріалу.** Згідно до Закону України «Про режими іноземного інвестування», іноземні інвестиції є результатом діяльності іноземних інвесторів – суб'єктів, які провадять інвестиційну діяльність на території України, а саме юридичних осіб, що створені згідно до законодавства іншої країни, фізичних осіб – іноземців, що не мають постійного місця проживання на території України і не обмежені у дієздатності, іноземні держави, міжнародні урядові та неурядові організації, а також інших іноземних суб'єктів інвестиційної діяльності, що визнаються такими відповідно до законодавства України. Вони можуть здійснювати інвестування у наступних формах:

- часткова участь у підприємствах, що створюються спільно з українськими юридичними і фізичними особами;
- придбання частки діючих підприємств;
- створення підприємств, що повністю належать іноземним інвесторам;
- створення філій та інших відокремлених підрозділів іноземних юридичних осіб;
- повне придбання у власність діючих підприємств;
- придбання не забороненого українським законодавством нерухомого чи рухомого майна, включаючи будинки, квартири, приміщення, обладнання, транспортні засоби та інші об'єкти власності;
- пряме одержання майна та майнових комплексів, у вигляді акцій, облігацій та інших цінних паперів;

– придбання самостійно чи за участі українських юридичних або фізичних осіб прав на користування землею та використання природних ресурсів на території України;

– придбання інших майнових прав;  
– господарська (підприємницька) діяльність на основі угод про розподіл продукції;  
– в інших формах, які не заборонені законами України.

Варто зазначити, що іноземне інвестування може проводитись і без створення юридичної особи на підставі договорів із суб'єктами господарської діяльності України.

Для іноземних інвесторів на території України встановлюється національний режим інвестиційної та іншої господарської діяльності, за винятками, передбаченими законодавством України та міжнародними договорами України. Варто зазначити, що у випадку, коли міжнародним договором України встановлені правила, відмінні від правил, прописаних в українському законодавстві про іноземні інвестиції, вищу силу мають правила міжнародного договору.

Одним із найперспективніших джерел міжнародного фінансування є міжнародні інститути фінансування. Серед них одними із найвизначніших, особливо на території Харківської області, є Міжнародний банк реконструкції та розвитку (МБРР) та Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР).

Міжнародний банк реконструкції та розвитку (МБРР) є організацією глобального розвитку, що належить 189 країнам-членам. Будучи найбільшим банком розвитку в світі, МБРР підтримує місію Групи Світового банку, надаючи позики, гарантії, продукти управління ризиками та консультативні послуги країнам з середнім рівнем доходу, а також найбільш кредитоспроможним країнам з низьким рівнем доходу. Крім цього, МБРР здійснює координацію заходів реагування на регіональні і глобальні проблеми.

Створений в 1944 році з метою надання допомоги європейським країнам у відновленні економіки після Другої світової війни, сьогодні МБРР, спільно з МАР – фондом для найбідніших країн – є основою Світового банку. Обидві організації тісно співпрацюють з іншими інститутами Групи Світового банку, а так само з представниками приватного і державного секторів, допомагаючи країнам, що розвиваються скорочувати бідність, досягти економічного зростання і нарощувати добробут.

Група Світового банку співпрацює з країнами із середнім рівнем доходу, які є одночасно його клієнтами, акціонерами і важливими гравцями на світовій арені. У міру розвитку цієї співпраці МБРР пропонує урядам національного і субнаціонального рівня інноваційні фінансові рішення, включаючи фінансові послуги (позики, гарантії та продукти управління ризиками), а також аналітичні та консультативні послуги (в тому числі на платній основі).

МБРР фінансує проекти у всіх секторах і надає технічну допомогу та експертну підтримку на різних стадіях проектів. Фінансові продукти і послуги МБРР допомагають країнам підвищувати стійкість до шоків, полегшуючи їм доступ до продуктів, пом'якшуючи негативний вплив

стихійних лих, погодних катаклізмів, а також коливань валютних курсів, процентних ставок і цін на сировинні товари.

Консультаційні послуги в області державного боргу та управління активами допомагають урядам, державним установам та організаціям, які займаються питаннями розвитку, зміцнювати інституційний потенціал, необхідний для збереження і нарощування фінансових ресурсів.

МБРР підтримує зусилля урядів не тільки в області вдосконалення управління державними фінансами, але і в сфері поліпшення інвестиційного клімату, усунення недоліків в сфері надання послуг і прийняття інших соціально-економічних та інституційних заходів [6].

Більш ніж за 20 років співпраці МБРР надав Україні коштів на суму понад 12 млрд. дол. США в рамках більше 70 проектів [7].

За станом на 21.11.2018 за інформацією ресурсу Open Aid Ukraine за допомогою МБРР на території України реалізується 23 проекти.

Згідно до Концепції партнерства з Україною на 2017-2022 роки [8], МБРР визначено декілька цільових напрямків взаємодії. Першим напрямком є розкриття потенціалу приватного сектору шляхом інституційної реформи та здійснення ключових інвестицій, покликаних забезпечити функціонування ринків. До цього напрямку включені такі завдання як підвищення якості інфраструктурних послуг, особливо у сфері енергетики та транспорту, створення рівних умов для ведення бізнесу шляхом реалізації інституційних реформ, покликаних розблокувати можливості для здійснення приватних інвестицій, земельна реформа, що передбачає створення ринку землі та підвищення продуктивності сільського господарства.

Другим напрямком співпраці МБРР та України є фінансова та фінансова стабільність. За цим напрямком визначено наступні завдання: усунення найголовніших структурних причин фінансової уразливості та уразливості фінансового сектору, пом'якшення найбільших середньострокових фінансових ризиків для виходу на раціональний розмір бюджетного дефіциту та поступове скорочення державного боргу в перспективі, зміцнення фінансового сектору та закладення основ для надійного розвитку кредитування.

Ще одним напрямком є ефективність та інклюзивність надання соціальних послуг. Завданнями співпраці у цьому напрямку є підвищення ефективності та якості послуг охорони здоров'я, а також зміцнення адресності соціальної допомоги, в тому числі громадам, постраждалим внаслідок конфлікту.

Європейський банк реконструкції і розвитку (ЄБРР) був заснований в 1991 році після закінчення «холодної війни» для того, щоб поліпшити становище в Центральній і Східній Європі. Банк інвестує в проекти, які сприяють переходу до відкритої ринкової економіки, а також розвитку приватної та підприємницької діяльності [9].

ЄБРР працює в більш ніж 30 країнах – від Центральної і Східної Європи до Центральної Азії, а також в Південному і Східному Середземномор'ї – і є найбільшим інвестором в регіоні своїх операцій. До країн, у яких діє ЄБРР, окрім України, відносяться Азербайджан, Албанія, Вірменія, Білорусь, Болгарія, Боснія

і Герцеговина, КЮР Македонія, Угорщина, Греція, Грузія, Єгипет, Йорданія, Казахстан, Кіпр, Киргизька Республіка, Косово, Латвія, Литва, Ліван, Марокко, Молдова, Монголія, Польща, Росія, Румунія, Сербія, Словаччина, Словенія, Таджикистан, Туніс, Туркменія, Туреччина, Узбекистан, Хорватія, Чорногорія та Естонія. Банк також працює на Західному березі річки Йордан і в секторі Газа. Чехія стала першою країною, що вийшла з числа країн операцій ЄБРР [10].

До пріоритетів ЄБРР відносяться проекти, розташовані в країнах, де працює ЄБРР, що мають хороші перспективи стати прибутковим, мають значний внесок у капітал у грошовій або в натуральній формі від спонсора проекту, сприятимуть місцевій економіці та задовольняють екологічним стандартам ЄБРР та стандартам приймаючої країни. Прийнятими заявниками є державні органи, підприємства приватного сектора, мікро-, малі та середні підприємства (через посередників або напряму). До секторів та сфер підтримки відносяться ділове середовище, доступність та транспорт, захист навколишнього середовища, енергетична ефективність та розвиток управлінського потенціалу [11].

Банк адаптує рішення до потреб клієнта, проекту, конкретної ситуації в країні, регіоні та галузі. Він призначає спеціальну команду фахівців, які мають досвід у проектному фінансуванні, регіоні та галузі, праві і навколишньому середовищі. ЄБРР фінансує до 35% від загальної вартості проекту грін-філд (з нуля) або 35% від довгострокової капіталізації усталеної компанії. Вимагається додаткове фінансування з боку спонсорів та інших співфінансувальників. Типові проекти приватного сектору включають принаймні одну третину інвестицій в акціонерний капітал. Допускаються внески в формі власного капіталу. Життєвий цикл проекту може варіюватися від 1 року для проектів поповнення оборотного капіталу або торгового фінансування до 15 років для довгострокових суверенних інфраструктурних проектів.

Проектний цикл ЄБРР починається з перегляду концепції, за яким слідує інші етапи. Обсяг становить від 5 до 250 млн. євро для великих проектів. Фінансування дрібних проектів проводиться через місцеві комерційні банки (в Україні: Кредит Європа Банк, Укрексімбанк, УніКредит Лізинг).

ЄБРР також надає бізнес-консультації, щоб допомогти зростанню та успішності малого та середнього бізнесу на основі ноу-хау мережі міжнародних радників та місцевих консультантів, перетворення широкого спектру підприємств, включаючи їхні стратегії, маркетинг, операційну діяльність, управління якістю, енергетичну ефективність, фінансовий менеджмент, тощо.

За станом на 21.11.2018 за інформацією ресурсу Open Aid Ukraine за допомогою ЄБРР в Україні втілюється 54 проекти, 11 з яких пов'язані з ліквідацією наслідків катастрофи на Чорнобильській АЕС.

В лютому 2016 року (03.02.2016 № 975-VIII) прийнято Закон України «Про ратифікацію Фінансової угоди (проект «Програма розвитку муніципальної інфраструктури України») між Україною та Європейським інвестиційним банком» [12].

Фінансовою угодою передбачено залучення 400 млн. євро для модернізації інфраструктури житлово-комунального господарства України у сферах:

- теплопостачання;
- водопостачання та водовідведення;
- енергоефективність будівель;
- зовнішнє освітлення населених пунктів;
- поводження з побутовими відходами.

Загальний період погашення позики (з урахуванням пільгового періоду):

15 років для субпроектів у сфері зовнішнього освітлення населених пунктів та поводження з побутовими відходами;

22 роки для субпроектів у сфері централізованого теплопостачання та енергоефективності будівель;

30 років для проектів у сфері гарячого водопостачання, централізованого та нецентралізованого питного водопостачання, водовідведення.

Пільговий період:

3 роки для субпроектів у сфері зовнішнього освітлення населених пунктів та поводження з побутовими відходами;

5 років для субпроектів у сфері централізованого теплопостачання та енергоефективності будівель;

8 років для проектів у сфері гарячого водопостачання, централізованого та нецентралізованого питного водопостачання, водовідведення.

Строки будівництва за субпроектами не можуть перевищувати тривалість пільгового періоду.

Кінцевими бенефіціарами частини позики можуть виступати центральні та місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, державні та комунальні підприємства (включаючи підприємства, державна чи комунальна частка в яких більше 50 відсотків).

Проект «Підвищення енергоефективності в секторі централізованого теплопостачання України» – інфраструктурний проект Мінрегіону України, що реалізується за кошти позики Міжнародного банку реконструкції та розвитку [3]. Впровадження проекту розпочалося в 2014 році. Строк реалізації проекту – 6 років.

Загальна сума позики складає 315,5 млн. дол. Частка Міжнародного банку реконструкції та розвитку – 265,5 млн. дол. Частка Фонду чистих технологій (далі – ФЧТ) – 50,0 млн. дол.

термін погашення для позики МБРР – 18 років; термін погашення для позики ФЧТ – 20 років; пільговий період для позики МБРР – 5 років; пільговий період для позики ФЧТ – 10 років; відсоткова ставка для позики МБРР – на основі LIBOR ± «змінний SPREAD», яка встановлюється на кожні півроку двічі на рік; відсоткова ставка для позики ФЧТ – 0,75%; разова комісія для позики МБРР – 0,25% від суми позики;

разова комісія для позики ФЧТ – 0,45% від суми позики;

послуги Мінфіну – 0,01% річних від вибраної та непогашеної суми субкредиту.

Тож ефективна діяльність житлово-комунального господарства потребує розроблення та виконання ефективних галузевих та місцевих програм модернізації та розвитку житлово-комунального господарства. Особливої уваги потребують інвестиційні програми та програми розвитку міжнародного співробітництва, в тому числі з міжнародними фінансовими інституціями.

**Список літератури:**

1. Про інвестиційну діяльність | від 18.09.1991 № 1560-ХІІ. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>.
2. Про режим іноземного інвестування | від 19.03.1996 № 93/96-ВР. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/93/96-вр>.
3. Егоров А.Ю. Институционализм. Инвестиционный потенциал: формирование и реализация. – Харьков, 2007. – 188 с.
4. Говорушко Т.А., Обушна Н.І. Сутність прямих іноземних інвестицій та їх класифікація // Теорії мікро-макроекономіки. – 2013. – Вип. 41. – С. 91-99.
5. Реверчук С.К. Инвестология: наука про інвестування: [Навч. посібник] / С.К. Реверчук, Н.Й. Реверчук, І.Г. Скоморович [та ін.]. – Атіка, 2001. – 264 с.
6. МБРР. – Режим доступу: <https://www.vseмирnyjbank.org/ru/who-we-are/ibrd>.
7. Open Aid Ukraine – МБРР. – Режим доступу: <http://openaid.gov.ua/uk/donors/21>.
8. World Bank Document. – Режим доступу: <http://documents.worldbank.org/curated/en/501881501141799939/pdf/114516-UKRAINIAN-PUBLIC-WBUkraineCPFUKR.pdf>.
9. Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР). – Режим доступу: <https://www.ebrd.com/cs/Satellite?c=Page&cid=1395237257399&d=Mobile&pagename=EBRD-RU%2FPage%2FHome>.
10. Где мы работаем. – Режим доступу: <https://www.ebrd.com/ru/where-we-are.html>.
11. Open Aid Ukraine – ЕБРР. – Режим доступу: <http://openaid.gov.ua/uk/donors/16>.
12. Спільні з Європейським інвестиційним банком проекти. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/naryamki-diyalnosti/international-cooperation/spilni-z-yevropeyskim-bankom-proekti/>.

**Гнатенко М.К., Янголенко Е.С.**

Харьковский национальный университет городского хозяйства имени А.Н. Бекетова

## **ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО УКРАИНЫ**

### **Аннотация**

Проанализированы основные источники привлечения иностранных инвестиций в ЖКХ Украины благодаря международным институтам финансирования (Международный банк реконструкции и развития (МБРР) и Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР)). Выделены наиболее значимые для Харьковской области проекты, которые осуществляются за счет международного финансирования.

**Ключевые слова:** инвестиции, жилищно-коммунальное хозяйство.

**Gnatenko M.K., Yangolenko O.S.**

O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv

## **ATTRACTION OF FOREIGN INVESTMENT IN THE UKRAINIAN HOUSING AND COMMUNAL SERVICES**

### **Summary**

The main sources of foreign investments attraction in the Ukrainian housing and communal services through the international financing institutions (the International Bank for Reconstruction and Development (IBRD) and the European Bank for Reconstruction and Development (EBRD)) are analyzed. The most significant for the Kharkiv region projects currently being implemented at the expense of international financing are highlighted.

**Keywords:** investment, housing and communal services.