

РОЛЬ ЛІЗИНГОВИХ КОМПАНІЙ У ФІНАНСУВАННІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

*Р. Й. БАЧО, канд. екон. наук, доц., завідувач кафедри економіки
Закарпатського угорського інституту імені Ференца Ракоці II, м. Берегово,
Закарпаття*

Висока технічна зношеність основних фондів ЖКГ, недостатність основних джерел (надходження від населення, бюджетні субвенції) для фінансування їх модернізації викликали гостру потребу галузі в залученні приватного фінансування.

Одним з найбільш високодохідних, надійних і прозорих для всіх учасників механізмів фінансування ЖКГ є фінансовий лізинг. Небанківські фінансові установи, що надають послуги фінансового лізингу в сучасних умовах надають найбільш привабливі умови фінансування для підприємств ЖКГ. Згідно ст. 1 Закону України «Про фінансовий лізинг» фінансовий лізинг – це вид цивільно-правових відносин, що виникають із договору фінансового лізингу. За договором фінансового лізингу лізингодавець зобов'язується набути у власність річ у продавця (постачальника) відповідно до встановлених лізингоодержувачем специфікацій та умов і передати її у користування лізингоодержувачу на визначений строк не менше одного року за встановлену плату (лізингові платежі). Предметом лізингу є майно, яке має індивідуальні ознаки і відноситься згідно з законодавством до основних засобів. Привабливість ЖКГ, як об'єкту для інвестування полягає в наступному.

Внаслідок того, що основним платником послуг ЖКГ є населення, і таким чином, забезпечуючи високу диференціацію джерел надходжень робить програму фінансового лізингу схожою до споживчого кредитування.

Комунальні підприємства мають гарантовані ринки збуту, що обумовлюється їх монопольним положенням. Присутність ЖКГ в кожному населеному пункті країни зумовлює значні об'єми надходжень від реалізації послуг (6 млрд. грн. по Україні за рік). Водночас підприємства аналізованої сфери окрім надходжень від населення та інших споживачів, отримують надходження з місцевих бюджетів, а також державні субвенції.

Співпраця лізингової компанії та підприємств ЖКГ здійснюється наступним чином. За заявкою комунального підприємства лізингова компанія, залучаючи позикові засоби, створює «під ключ» об'єкт - інженерну мережу чи модернізує ту, що існує, і передає його у фінансовий лізинг комунальному підприємству на певний термін.

По завершенню строку лізингу і виплаті усіх лізингових платежів, комунальне підприємство отримує його у власність. В період дії договору лізингу до повного погашення його вартості об'єкт знаходиться у власності лізингової компанії і є заставою по позиції. Згідно законодавства, на предмет лізингу не може бути накладене стягнення або арешт, при банкрутстві предмети лізингу виключаються з ліквідаційної маси.

Для створення об'єкту лізингова компанія залучає підрядні організації - будівельні компанії, які гарантують компенсацію частини відсотків за користування залученими засобами за рахунок своєї рентабельності, надають додаткові гарантії - майнову поруку.

При необхідності на сесії приймається рішення про надання гарантії місцевої ради по залученим інвестиціям (розподіл доходів, що отримуються місцевим бюджетом і направлення деякої їх частини на погашення лізингових платежів). Протягом строку лізингу об'єкт в обов'язковому порядку страхується від майнових ризиків (ушкодження, знищення).

Перевагами співпраці лізингових компаній з підприємствами ЖКГ полягає а тому, що фінансовий лізинг є високодохідним та надійним механізмом фінансування ЖКГ. Так право власності лізингодавця на предмет лізингу є надійною гарантією виконання лізингоодержувачем зобов'язань по платежах. При порушенні лізингоодержувачем порядку розрахунків (прострочення лізингового платежу більш ніж на 30 днів), лізингодавець має право, як власник, вимагати повернення предмета лізингу.

Проста і менш витратна в порівнянні з реалізацією застави процедура повернення предмета лізингу і стягнення боргу. Стягнення боргу і повернення предмета лізингу може бути здійснене на підставі запису нотаріуса.

До переваг фінансового лізингу відносять також можливість залучення додаткового забезпечення у вигляді гарантій органів місцевого самоврядування а також можливість зменшення вартості фінансування для кінцевого платника - лізингоодержувача. Компенсація частини відсотків лізинговою компанією за рахунок своєї рентабельності зменшує витрати лізингоодержувача на сплату відсотків і зберігає прибутковість фінансуючої організації.

Перевагами цієї схеми фінансування є те, що ризики пошкодження, знищення предмета лізингу максимально покриваються. По-перше, для створення об'єкту лізингова компанія використовує ефективну сучасну технологію, що зумовлює високу якість готового об'єкту; по-друге, виробником надається гарантія якості; по-третє, організовується технічне обслуговування об'єкту впродовж терміну його експлуатації і, по-четверте, в обов'язковому порядку проводиться страхування майнових ризиків.

В цілому, слід констатувати, що одним із перспективних напрямів оновлення устаткування та модернізації інженерних мереж ЖКГ України є фінансування останнього через механізм фінансового лізингу, що надають лізингові компанії ринку небанківських фінансових послуг.

Список використаних джерел:

1. Закон України "Про фінансовий лізинг" від 16.12.1997г., № 723/97 – ВР.
2. Закон України "Про фінансові послуги і державне регулювання ринків фінансових послуг" від 12.07.2001г., № 2664 – III.