

ПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОГО БАНКУ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

19.08.2022 № 184

Про затвердження Положення про регулювання діяльності Фонду часткового гарантування кредитів у сільському господарстві

Відповідно до [статей 7, 15, 55¹, 56, 58](#) Закону України “Про Національний банк України”, [статей 21, 28](#) Закону України “Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг”, [статей 13, 18](#) Закону України “Про Фонд часткового гарантування кредитів у сільському господарстві”, з метою забезпечення регулювання діяльності Фонду часткового гарантування кредитів у сільському господарстві Правління Національного банку України **ПОСТАНОВЛЯЄ**:

1. Затвердити [Положення про регулювання діяльності Фонду часткового гарантування кредитів у сільському господарстві](#), що додається.

2. Департаменту методології регулювання діяльності небанківських фінансових установ (Сергій Савчук) довести до відома Фонду часткового гарантування кредитів у сільському господарстві України інформацію про прийняття цієї постанови.

3. Контроль за виконанням цієї постанови покласти на заступника Голови Національного банку України Сергія Ніколайчука.

4. Постанова набирає чинності з дня, наступного за днем її офіційного опублікування.

Голова

К. Шевченко

ЗАТВЕРДЖЕНО
Постанова Правління
Національного банку
України
19.08.2022 № 184

ПОЛОЖЕННЯ
про регулювання діяльності Фонду часткового гарантування кредитів
у сільському господарстві

I. Загальні положення

1. Це Положення розроблено відповідно до Законів України [“Про Національний банк України”](#), [“Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг”](#) (далі - Закон про фінансові послуги), [“Про Фонд часткового гарантування кредитів у сільському господарстві”](#) (далі - Закон про Фонд часткового гарантування).

2. Терміни в цьому Положенні вживаються в таких значеннях:

1) група однорідних гарантій - група гарантій, наданих Фондом часткового гарантування кредитів у сільському господарстві (далі - Фонд) на користь однієї фінансової установи, до якої Фонд застосовує однакові підходи під час розрахунку кредитного ризику;

2) група пов'язаних із принципалом контрагентів - два або більше суб'єктів підприємництва, що мають одну або більше ознак, визначених у [пункті 13](#) розділу III цього Положення;

3) інша фінансова установа - банк або небанківська фінансова установа, перед якою Фонд не здійснює гарантування за кредитними зобов'язаннями суб'єктів підприємництва;

4) керівники Фонду - голова, члени Правління Фонду;

5) кредитний ризик (далі - КР) - розрахункова величина, що визначається з урахуванням потенційного або наявного ризику, який виникає у Фонду через неспроможність суб'єкта підприємництва, що взяв на себе зобов'язання, виконати умови кредитного договору з фінансовою установою або в інший спосіб виконати взяті на себе зобов'язання та розрахунок якого наведено в [розділі IV](#) цього Положення;

6) непокритий резервами кредитний ризик (далі - НКР) - різниця між розміром КР, розрахунок якого наведено в розділі IV цього Положення, та сумою оціночного резерву, сформованого Фондом відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ);

7) непрацюючий кредит - кредит, за яким фінансова установа пред'явила Фонду письмову вимогу про сплату грошової суми відповідно до наданої гарантії, та який фінансова установа (банк) визнала непрацюючим відповідно до нормативно-правового акта Національного банку України (далі - Національний банк) та/або внутрішніх нормативних документів фінансової установи (банку);

8) обсяг наданих непокритих гарантій (далі - ОННГ) - розмір гарантій, що не покриті інструментами передавання кредитних ризиків або забезпеченням, наявним у Фонду;

9) пов'язаний з принципалом контрагент - суб'єкт підприємництва, що має одну або більше ознак, визначених у [пункті 13](#) розділу III цього Положення;

10) принципал - суб'єкт підприємництва, зазначений в наданій Фондом гарантії як такий, що має зобов'язання за кредитним договором, яке забезпечується гарантією Фонду;

11) суб'єкт підприємництва - суб'єкт мікропідприємництва, малого та середнього підприємництва, фізична особа-підприємець, що провадить діяльність у галузі сільського господарства та відповідає критеріям, визначеним [Законом про Фонд часткового гарантування](#), а також належить до визначеної Загальними зборами учасників Фонду (далі - Загальні збори) цільової групи суб'єктів підприємництва, які мають право на часткове гарантування Фондом виконання зобов'язань за кредитними договорами;

12) учасник Фонду - держава, міжнародна фінансова організація або інша юридична особа, що володіє часткою у статутному капіталі Фонду;

13) фінансова установа - банк або небанківська фінансова установа, що відповідає критеріям, затвердженим Радою Фонду, перед якою Фондом здійснюється гарантування за кредитними зобов'язаннями суб'єкта підприємництва, з якою Фонд уклав договір про співпрацю.

Інші терміни в цьому Положенні вживаються у значеннях, наведених у [Законі про фінансові послуги](#).

3. Вимоги цього Положення поширюються на Фонд.

4. Це Положення визначає порядок регулювання діяльності Фонду під час забезпечення підтримки суб'єктів підприємництва, які провадять діяльність у галузі сільського господарства, основним видом діяльності яких є виробництво сільськогосподарської продукції та відповідають критеріям, визначеним [Законом про Фонд часткового гарантування](#), а також належать до визначеної Загальними зборами учасників Фонду цільової групи суб'єктів підприємництва, шляхом часткового гарантування виконання їх зобов'язань перед фінансовими установами.

II. Регулятивний капітал Фонду

5. Регулятивний капітал (далі - РК) відображає запас капіталу Фонду, доступний для покриття неочікуваних збитків від реалізації ризиків діяльності Фонду.

6. РК є сумою таких елементів:

1) фактично сплачений зареєстрований статутний капітал;

2) додаткові внески учасників Фонду до капіталу Фонду;

3) результат поточного та звітного року Фонду (прибуток або збиток);

4) розкриті резерви - резерви і фонди, створені або збільшені за рахунок нерозподіленого прибутку та оприлюднені у фінансовій звітності Фонду;

5) нерозподілений прибуток Фонду минулих років та/або непокритий збиток Фонду минулих років.

7. Фонд зменшує розмір РК на:

- 1) суму довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств;
- 2) суму інших фінансових інвестицій;
- 3) суму векселів одержаних;
- 4) суму залишкової вартості нематеріальних активів;
- 5) НКР, розрахунок якого передбачений в [розділі IV](#) цього Положення.

III. Обов'язкові нормативи та вимоги, що обмежують ризики за операціями з фінансовими активами

8. Фонд зобов'язаний виконувати такі обов'язкові нормативи, що обмежують ризики за операціями з фінансовими активами (далі - обов'язкові нормативи):

- 1) обсяг наданих непокритих гарантій (далі - Н1);
- 2) максимальний ризик на одного принципала чи групу пов'язаних із принципалом контрагентів (далі - Н2);
- 3) запас ліквідності (далі - Н3).

9. Фонд зобов'язаний протягом строку дії ліцензії на надання гарантій та до повного виконання зобов'язань за договорами про надання гарантій забезпечувати дотримання встановлених обов'язкових нормативів, визначених у розділі III цього Положення, щодня, станом на будь-яку дату.

10. Розрахунок нормативу Н1 здійснюється за такою формулою:

$$Н1 = \frac{ОННГ}{РК},$$

де ОННГ - розраховується відповідно до пункту 11 розділу III цього Положення;

РК - визначається відповідно до [розділу II](#) цього Положення.

Значення нормативу Н1 не повинно перевищувати 4.

11. ОННГ розраховується за такою формулою:

$$ОННГ = \sum (3Гг - ВЗг),$$

де 3Гг - сума гарантій, уключених до групи однорідних гарантій, діючих на дату розрахунку;

ВЗг - загальна сума інструментів передавання ризиків та забезпечення наявного у Фонду за гарантіями, уключеними до групи однорідних гарантій (але

не більше ніж сума зобов'язання за такими гарантіями), перелік яких наведено в [пункті 26](#) розділу IV цього Положення.

12. Розрахунок нормативу Н2 здійснюється за такою формулою:

$$Н2 = \frac{ЗГ(о)}{РК} \times 100\%,$$

де ЗГ(о) - загальна сума гарантій, наданих Фондом на користь одного принципала чи групи пов'язаних із принципалом контрагентів, діючих на дату розрахунку;

РК - визначається відповідно до [розділу II](#) цього Положення.

Значення нормативу Н2 не повинно перевищувати 15 відсотків.

13. Фонд визначає пов'язаного з принципалом контрагента та/або групу пов'язаних із принципалом контрагентів за наявності однієї або більше з таких ознак:

1) спільне або узгоджене здійснення господарської діяльності суб'єктами підприємництва, включаючи принципала;

2) використання суб'єктами підприємництва, включаючи принципала, кредитних коштів на спільні цілі;

3) суб'єкт(и) підприємництва, включаючи принципала, що має(мають) спільного(спільних) власника(власників) істотної участі.

14. Розрахунок нормативу Н3 здійснюється за такою формулою:

$$Н3 = \frac{ВА}{ОННГ} \times 100\%,$$

де ВА - високоліквідні активи Фонду, що включають:

грошові кошти та їх еквіваленти на поточних рахунках і депозитних рахунках терміном до одного місяця (крім грошових коштів на рахунках у неплатоспроможних банках);

активи за операціями з міжнародними банками розвитку;

облігації внутрішньої державної позики;

цінні папери, емітовані міжнародними фінансовими інституціями;

ОННГ - розраховується відповідно до пункту 11 розділу III цього Положення.

Значення нормативу Н3 повинно становити не менше 20 відсотків.

15. Фонд у разі невиконання ним одного або більше нормативів, визначених у пункті 8 розділу III цього Положення (далі - норматив), не пізніше наступного робочого дня після дня, у якому Фонд не виконав нормативу:

1) письмово повідомляє Національний банк про невиконання нормативу;

2) оприлюднює на власному вебсайті інформацію про невиконання нормативу.

16. Національний банк має право розглянути питання щодо застосування до Фонду заходів впливу згідно зі [статтею 40](#) Закону про фінансові послуги та відповідним нормативно-правовим актом Національного банку з питань застосування заходів впливу, якщо за результатами безвиїзного нагляду або інспекційної перевірки встановлено факти невиконання Фондом обов'язкових нормативів, визначених у розділі III цього Положення, та/або про недотримання Фондом вимог, визначених у [розділах IV, V](#) цього Положення.

17. Фонд зобов'язаний надавати Національному банку згідно зі [статтею 57](#) Закону України “Про Національний банк України”, [статтями 29](#) та [30](#) Закону про фінансові послуги в порядку, установленому нормативно-правовими актами Національного банку з питань здійснення безвиїзного нагляду на ринках небанківських фінансових послуг або з питань проведення інспекційних перевірок діяльності учасників ринків небанківських фінансових послуг:

1) інформацію/пояснення/документи/копії документів щодо розрахунку обов'язкових нормативів, визначених у розділі III цього Положення;

2) інформацію/пояснення/документи/копії документів про дотримання Фондом вимог, визначених у [розділах IV, V](#) цього Положення.

18. Фонд для надання Національному банку інформації/пояснень/документів/копій документів згідно з пунктом 17 розділу III цього Положення розраховує обов'язкові нормативи на підставі даних бухгалтерського обліку, облікової та реєструючої систем станом на дату розрахунку обов'язкових нормативів, що зазначена в письмовій вимозі Національного банку, складеній згідно з вимогами нормативно-правових актів Національного банку з питань здійснення безвиїзного нагляду на ринках небанківських фінансових послуг або з питань проведення інспекційних перевірок діяльності учасників ринків небанківських фінансових послуг.

19. Фонд за надання Національному банку недостовірної інформації щодо розрахунку та значень обов'язкових нормативів, визначених у розділі III цього Положення, та/або про дотримання Фондом вимог, визначених у розділах IV, V цього Положення, несе відповідальність згідно з вимогами законодавства України.

IV. Оцінка НКР

20. Фонд визначає НКР таким чином:

1) якщо розмір КР перевищує розмір оціночного резерву під очікувані збитки від КР, сформованого Фондом відповідно до МСФЗ (далі - розмір резервів за МСФЗ), то розмір НКР дорівнює сумі такого перевищення;

2) якщо розмір КР є меншим або дорівнює розміру резервів за МСФЗ, то розмір НКР дорівнює нулю.

21. Фонд для розрахунку розміру КР об'єднує надані гарантії в групи однорідних гарантій на користь однієї фінансової установи з урахуванням наявності у фінансової установи прийнятного забезпечення за забезпеченим гарантією Фонду кредитом, рівня концентрації, розміру частки непрацюючих кредитів та інших ознак, які можуть бути передбачені внутрішніми положеннями Фонду.

22. Фонд здійснює розрахунок КР станом на перше число кожного місяця, наступного за звітним, за такою формулою:

$$КР = \sum((3Гг - ВЗг) \times ККРг),$$

де $3Гг$ - сума гарантій за групою однорідних гарантій;

$ВЗг$ - загальна сума інструментів передавання ризиків та забезпечення наявного у Фонду за гарантіями в групі однорідних гарантій (але не більше ніж сума зобов'язання за групою однорідних гарантій), перелік якого наведено в пункті 27 розділу IV цього Положення;

$ККРг$ - коефіцієнт кредитного ризику за групою однорідних гарантій.

Фонд визначає значення $ККРг$, наведене в [додатку 1](#) до цього Положення, з урахуванням частки кредитів, забезпечених гарантіями, включеними до групи однорідних гарантій, які було віднесено до категорії непрацюючих кредитів від моменту створення такої групи, наявності у заставі за кредитами забезпечених гарантіями, що ввійшли до групи однорідних гарантій, прийнятного забезпечення, визначеного в [додатку 2](#) до цього Положення, та рівня концентрації (крім випадків, визначених у пунктах 25 та 26 розділу IV цього Положення).

23. Фонд визначає розмір частки кредитів, забезпечених гарантіями, які були включені до групи однорідних гарантій, кредити забезпечені якими були віднесені до категорії непрацюючих (далі - ЧНК), за такою формулою:

$$ЧНК = \frac{НКг}{ІЗГг} \times 100\%,$$

де $НКг$ - сума гарантій за кредитами, які були включені до групи однорідних гарантій, кредити забезпечені якими були віднесені до категорії непрацюючих від моменту створення такої групи;

$ІЗГг$ - сума гарантій (включно з виконаними та заявленими до виконання), включених до групи однорідних гарантій від моменту створення такої групи.

24. Фонд під час встановлення значення $ККРг$ визначає рівень концентрації як суму найбільшої гарантії, включеної до групи однорідних гарантій, до

загальної суми гарантій за кредитами, включених до групи однорідних гарантій на дату розрахунку.

25. Фонд має право передбачити у внутрішніх нормативних документах та встановити більше значення ККР₂ ніж визначене згідно з додатком 1 до цього Положення (далі - більше значення ККР_Г) та не застосовувати для розрахунку розміру КР ККР₂, наведене в додатку 1 до цього Положення.

26. Фонд не застосовує значення ККР₂, наведене в додатку 1 до цього Положення, та визначає його рівним "1", якщо забезпечений гарантією Фонду кредит надано суб'єкту підприємництва, що є пов'язаною особою з фінансовою установою.

27. Фонд під час визначення розміру КР ураховує:

1) інструменти передавання кредитного ризику, якими є гарантії/резервні акредитиви:

Уряду України, центральних органів виконавчої влади країн, що мають кредитний рейтинг за міжнародною шкалою, не нижчий, ніж рівень "AA-" за класифікацією рейтингового агентства "Standard&Poor's" або рейтингового агентства "Fitch Ratings"/рівень "Aa3" за класифікацією рейтингового агентства "Moody's Investors Service";

міжнародних банків розвитку;

іншої фінансової установи, що має кредитний рейтинг за міжнародною шкалою, не нижчий, ніж рівень "AA-" за класифікацією рейтингового агентства "Standard&Poor's" або рейтингового агентства "Fitch Ratings"/рівень "Aa3" за класифікацією рейтингового агентства "Moody's Investors Service";

іншої фінансової установи-гаранта, яка є материнською компанією фінансової установи або учасником міжнародної групи, до якої входить фінансова установа, за умови, що інша фінансова установа-гарант має кредитний рейтинг за міжнародною шкалою, не нижчий, ніж рівень "BBB-" за класифікацією рейтингового агентства "Standard&Poor's" або рейтингового агентства "Fitch Ratings"/рівень "Baa3" за класифікацією рейтингового агентства "Moody's Investors Service";

2) забезпечення, що є у Фонду у вигляді:

цінних паперів, емітованих центральними органами виконавчої влади України або гарантованих Кабінетом Міністрів України;

облігацій міжнародних фінансових організацій, які на умовах, визначених своїми установчими актами та/або відповідно до міжнародного договору України, здійснюють емісію облігацій на території України.

V. Вимоги до рішення про виплату дивідендів учасникам Фонду

28. Фонд, якщо учасниками Фонду, крім держави, є інші особи, зазначені в [частині третій](#) статті 1 Закону про Фонд часткового гарантування, зазначає в протоколі Загальних зборів учасників Фонду, на яких розглядається питання про виплату дивідендів учасникам Фонду (далі - рішення Загальних зборів про виплату дивідендів):

1) дату проведення Загальних зборів;

2) інформацію про учасників Фонду, які беруть участь у Загальних зборах, представника держави (засновника Фонду), який бере участь у Загальних зборах/керівників або інших представників учасників Фонду, які діють на підставі довіреності та через яких учасники Фонду беруть участь у Загальних зборах (далі - представник):

прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності), реєстраційний номер облікової картки платника податків (серія та номер паспорта для фізичної особи, яка через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомила про це відповідний контролюючий орган та має відмітку в паспорті), серію та номер паспорта - для представника, який є громадянином України;

прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності), серію (за наявності) та номер паспорта, реквізити документа про ідентифікаційний код або податковий номер (за наявності) - для представника, який є іноземним громадянином;

повне найменування та місцезнаходження міжнародної фінансової організації/іноземної юридичної особи, яка є учасником Фонду;

повне найменування, місцезнаходження та код за ЄДРПОУ юридичної особи, створеної та зареєстрованої відповідно до законодавства України, яка є учасником Фонду;

повне найменування та код за ЄДРПОУ центрального органу виконавчої влади, який відповідно до законодавства України здійснює управління корпоративними правами у статуті Фонду;

3) розмір часток учасників (засновника) Фонду в статутному капіталі Фонду на дату проведення Загальних зборів;

4) інформацію про відсутність/наявність на дату проведення Загальних зборів:

підстав, за яких Фонд не має права приймати рішення про виплату дивідендів учасникам Фонду та/або виплачувати дивіденди, які зазначені в [абзаці першому](#) частини сьомої, [частині дев'ятій](#) статті 5 Закону про Фонд часткового гарантування;

порушень Фондом вимог [частини п'ятої](#) статті 13 Закону про Фонд часткового гарантування, у разі вчинення яких Фонд відповідно до [абзацу другого](#) частини сьомої статті 5 Закону про Фонд часткового гарантування не має

права приймати рішення про виплату дивідендів учасникам Фонду та/або виплачувати дивіденди;

умов, за яких учасникам Фонду не виплачуються дивіденди, що передбачені статутом Фонду відповідно до [частини восьмої](#) статті 5 Закону про Фонд;

5) інформацію про перевірку річної фінансової звітності Фонду суб'єктом аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності небанківських фінансових установ, із зазначенням думки аудитора, що наведена в аудиторському звіті згідно з вимогами [пункту 3](#) частини третьої статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність";

б) суму чистого прибутку, одержаного в результаті фінансово-господарської діяльності Фонду за підсумками попереднього календарного року, що залишається в розпорядженні Фонду (далі - чистий прибуток);

7) пропозиції щодо прийняття рішення про розподіл чистого прибутку/частини чистого прибутку на виплату дивідендів учасникам Фонду із зазначенням суми чистого прибутку, яку пропонується спрямувати на виплату дивідендів;

8) результати голосування учасників Фонду щодо прийняття/неприйняття рішення про розподіл чистого прибутку/частини чистого прибутку на виплату дивідендів учасникам Фонду:

кількість голосів учасників Фонду, які підтримали рішення (проголосували "за"), не підтримали рішення (проголосували "проти"), а також утрималися від його прийняття;

інформацію про прийняття/неприйняття рішення за результатами голосування;

9) пропозиції щодо прийняття рішення про затвердження розміру річних дивідендів (у разі прийняття рішення про розподіл чистого прибутку/частини чистого прибутку на виплату дивідендів учасникам Фонду) із зазначенням суми чистого прибутку, яку пропонується спрямувати на виплату дивідендів кожному учаснику Фонду, пропорційно до розміру частки учасника в статутному капіталі Фонду (крім учасників Фонду, яким відповідно до [Закону про Фонд часткового гарантування](#) та статуту Фонду виплата дивідендів не здійснюється);

10) результати голосування учасників Фонду щодо прийняття/неприйняття рішення про затвердження розміру річних дивідендів:

кількість голосів учасників Фонду, які підтримали рішення (проголосували "за"), не підтримали рішення (проголосували "проти"), а також утрималися від його прийняття;

інформацію про прийняття/неприйняття рішення за результатами голосування.

29. Фонд, якщо єдиним учасником (засновником) Фонду є держава, зазначає в рішенні про виплату дивідендів, яке приймається учасником (засновником) Фонду (далі - рішення єдиного учасника про виплату дивідендів):

1) дату прийняття учасником (засновником) Фонду рішення про виплату йому дивідендів;

2) інформацію, визначену в підпунктах 4-6 пункту 28 розділу V цього Положення;

3) рішення учасника (засновника) про розподіл чистого прибутку/частини чистого прибутку на виплату дивідендів учаснику (засновнику) Фонду із зазначенням суми чистого прибутку, який спрямовується на виплату дивідендів учаснику (засновнику) Фонду.

30. Фонд має право додатково до інформації:

1) визначеної в пункті 28 розділу V цього Положення, включати до рішення Загальних зборів про виплату дивідендів іншу інформацію з питань, що належать до компетенції Загальних зборів відповідно до законодавства України;

2) визначеної в пункті 29 розділу V цього Положення, включати до рішення єдиного учасника про виплату дивідендів іншу інформацію з питань, що належать до компетенції єдиного учасника (засновника) Фонду відповідно до законодавства України.

	Додаток 1 до Положення про регулювання діяльності Фонду часткового гарантування кредитів у сільському господарстві (пункт 22 розділу IV)
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Значення ККР₂

№ з/п	Частка непрацюючих кредитів	Наявність прийнятного забезпечення	Рівень концентрації		
			менше 10%	від 10% до 25%	понад 25%
1	2	3	4	5	6

1	Менше 10%	Є прийнятне забезпечення	0,02	0,10	0,20
2	Менше 10%	Немає прийнятного забезпечення	0,05	0,30	0,75
3	Від 10% до 20%	Є прийнятне забезпечення	0,10	0,20	0,50
4	Від 10% до 20%	Немає прийнятного забезпечення	0,15	0,50	0,80
5	Понад 20%	Є прийнятне забезпечення	0,20	0,50	0,90
6	Понад 20%	Немає прийнятного забезпечення	0,25	0,75	1,00

	Додаток 2 до Положення про регулювання діяльності Фонду часткового гарантування кредитів у сільському господарстві (пункт 22 розділу IV)
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Прийнятне забезпечення для цілей визначення ККР₂

№ з/п	Вид забезпечення
1	2
1	Нерухоме майно, що належить до житлового фонду (квартири), оформлене на правах власності
2	Нерухоме майно, що не належить до житлового фонду (крім земельних ділянок), оформлене на правах власності

3	Земельні ділянки, оформлені на правах власності, на яких розташоване нерухоме майно, що не належить до житлового фонду, і площа яких безпосередньо використовується під час функціонування об'єкта
4	Нерухоме майно, що належить до житлового фонду (будинки), оформлене на правах власності
5	Земельні ділянки, оформлені на правах власності, на яких розташоване нерухоме майно, що належить до житлового фонду (будинки), і площа яких безпосередньо використовується під час функціонування об'єкта
6	Земельні ділянки (крім земельних ділянок, за якими їх купівля, продаж обмежені на законодавчому рівні) без земельних поліпшень, оформлених на правах власності