



Нова Україна
інститут стратегічних досліджень

**Аграрний сектор України:
тенденції, суб'єкти,
перспективи реформування**



КИЇВ - 2015
липень

ЗМІСТ

1. АГРАРНО-ПРОМИСЛОВИЙ СЕКТОР - ЗРОСТАННЯ РОЛІ В ЕКОНОМІЦІ УКРАЇНИ ТА МІЖНАРОДНІЙ ТОРГІВЛІ	3
1.1. Загальні оцінки виробничого потенціалу	3
1.2. Проблеми та бар'єри для інвестицій у сільському господарстві	8
2. АГРОХОЛДИНГИ УКРАЇНИ: ЗНАЧЕННЯ, ДІЯЛЬНІСТЬ, ВПЛИВ.....	10
2.1. Роль агрохолдингів в АПК України	10
2.2. Фактори, що сприяли появі та розвитку агрохолдингів в Україні	12
2.3. Найуспішніші агрохолдинги України: конкурентні переваги та корпоративні інтереси.....	14
3. АГРАРНЕ ЛОБІ В УКРАЇНІ: КОНФЛІКТ ТАКТИЧНИХ ЦІЛЕЙ ТА СТРАТЕГІЧНИХ ІНТЕРЕСІВ	18
4. ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА: ОЦІНКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ.....	20
4.1. Основні аргументи «проти» продовження мораторію на продаж землі	21
4.2. Основні аргументи «проти» швидкої відміни мораторію на продаж землі (у 2016 р.).....	22
4.3. Позиції потенційних учасників земельного ринку щодо доцільності знаття мораторію на продаж землі с/г призначення у 2016 р.....	23
4.4. Варіанти та пропозиції експертів щодо проведення земельної реформи в Україні	24
5. ВИСНОВКИ ТА ПРОГНОЗИ.....	27

Аграрний сектор України набув нового значення для економіки України в контексті стрімкого зростання обсягів виробництва та експорту протягом останнього десятиліття. Разом з тим внаслідок конфлікту на Донбасі різке падіння промислового виробництва і згорання металургійного експорту зумовило прискорену реструктуризацію економіки України, значно підвищивши значення агросектору у її структурі та експорті. Зокрема, АПК став сектором, який продовжив зростання у кризовий 2014 р. та вперше став лідером за обсягом експортних поставок. Це, в свою чергу, забезпечує подальше зміцнення впливу основних учасників аграрного ринку регіонального та центрального рівня на перебіг політико-економічних процесів у країні. У зв'язку з цим набуває особливої актуальності розгляд останніх тенденцій у секторі та перспектив прискорення реформ галузі. Водночас аналіз корпоративних стратегій найбільших с/г виробників в контексті їхньої зацікавленості у проведенні реформ у секторі дозволяє зробити припущення щодо темпів та глибини трансформацій в АПК у середньостроковій перспективі.

1. Аграрно-промисловий сектор - зростання ролі в економіці України та міжнародній торгівлі

Сільське господарство - це одна з провідних галузей економіки України, яка має значні природні конкурентні переваги. Площа сільськогосподарських земель України - найбільша в Європі - 41,5 млн га (70% території країни), з них - 32,5 млн га використовуються для вирощування сільськогосподарських культур. Розвитку сектору також сприяють близькість основних ринків збуту, транспортна інфраструктура (залізниця, дороги, порти), постійне зростання світового попиту на продовольчі продукти і альтернативну енергетику, а також наявність порівняно дешевих трудових ресурсів.

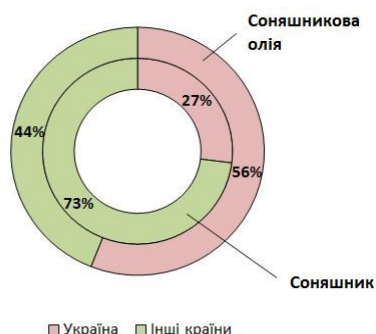
Сектор забезпечує близько 10% валової доданої вартості (2013 р.), тут зайнято понад 3,5 млн населення (17% зайнятих в Україні). Сільське господарство було одним з небагатьох секторів економіки, який демонстрував зростання у 2014 р. (+ 2,2% р/р (без урахування тимчасово окупованої території АР Крим і м. Севастополя)).

1.1. Загальні оцінки виробничого потенціалу

Основний напрямок українського агробізнесу – рослинництво (близько 70% сільськогосподарської продукції). У структурі валової сільськогосподарської продукції найбільш важливе значення відіграють зернові та зернобобові культури (26,5% у 2013 р.), технічні культури (19,4%), овочі (18,1%). Тваринництво (30% випуску сільськогосподарської продукції) представлене вирощуванням худоби та птиці (14,1%), виробництвом молока (11,5%) та яєць (3,6%).

Україна є одним з найбільших світових виробників та експортерів сільськогосподарської продукції, вирощуючи понад 60 млн. т зернових та більше 10 млн. т насіння соняшника на рік. Зокрема, у 2014 р. валовий збір зернових досяг 63,8 млн. т, з них пшениця – 24,1 млн. т, кукурудза – 28,5 млн. т, ячмінь – 9 млн. т. При цьому у загальному обсязі виробництва зернових переважає фуражне зерно: у 2014 р. продовольчого зерна було отримано 39%, фуражних зернових - 61%. Крім того, Україна №1 у світі за обсягом виробництва соняшнику, а також виробництва та експорту соняшникової олії (див. Малюнок 1).

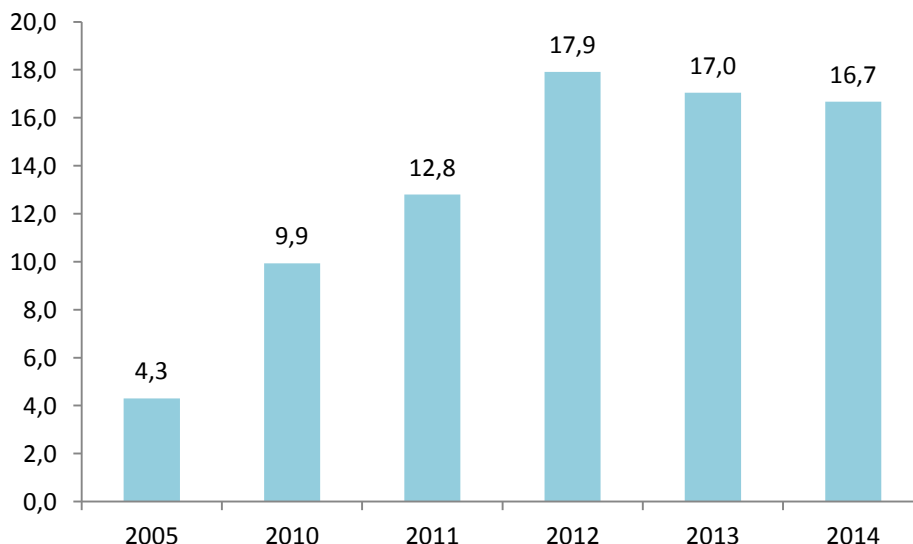
Малюнок 1. Частка України у глобальному виробництві соняшнику та соняшникової олії.



Джерело: <http://www.bakertilly.ua/media/pdf/Agri2013RU.pdf>

Україна значно наростила доходи від аграрного експорту протягом останнього десятиліття – вони збільшилися майже у 4 рази (див. Малюнок 2) внаслідок зростання світових цін на сільськогосподарську продукцію, а також нарощування фізичних обсягів експорту АПК з України. Фізичні обсяги експорту зернових за останні 10 років також більш ніж подвоїлися та становили 32,3 млн. тонн зерна у 2013-2014 маркетинговому році. Відповідно зросла роль АПК в загальному експорті. Так, у 2014 р. частка сільськогосподарських товарів та продукції харчової промисловості в загальному експорті України становила 30,9%, тоді як у 2010 р. вона була 19,3%, а у 2005р. – 12,6%. У 2014 р. АПК вперше став лідером за обсягами експорту в Україні, обігнавши навіть металургію (роль металургійного експорту зменшилася через військовий конфлікт на Сході країни та погіршення зовнішньої кон'юнктури).

Малюнок 2. Обсяги аграрного експорту (коди 1-24 УКТЗЕД), млрд. дол. США

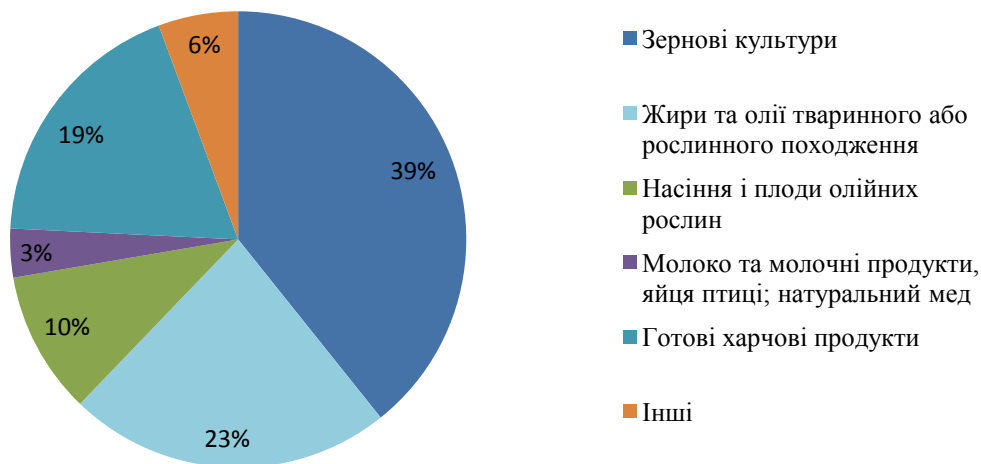


Джерело: Державна служба статистики України

Основні товарні групи аграрного експорту з України традиційно включають: зернові культури (12,1% загального експорту з України у 2014 р., причому близько 60% українського експорту зернових становить кукурудза і лише 30% - пшениця), насіння олійних рослин (3,1%), жири та олії тваринного або рослинного походження (7,1%), готові харчові продукти (5,7%), молоко та молочні продукти, яйця птиці, натуральний мед (1,1%)

(див. Малюнок 3). В той же час Україна є нетто-імпортером живих тварин, риби, горіхів та спецій, продуктів з м'яса та риби.

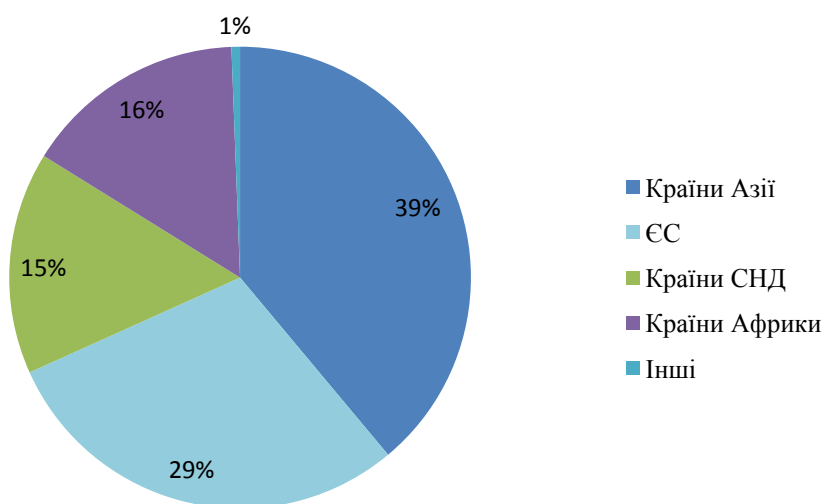
Малюнок 3. Структура аграрного експорту у 2014 р., % до обсягу експорту АПК (коди 1-24)



Джерело: Державна служба статистики України

Основними ринками збуту української сільськогосподарської продукції на сьогодні є країни Азії та ЄС, частка кожного з регіонів становить 39% та 29% відповідно в загальному експорті АПК у 2014 р. (див. Малюнок 3). Крім того, український агробізнес експортує свою продукцію до країн СНД (15%) та Африки (15%).

Малюнок 4. Основні ринки збуту українського сільськогосподарського експорту (коди 1-24) у 2014 р., %

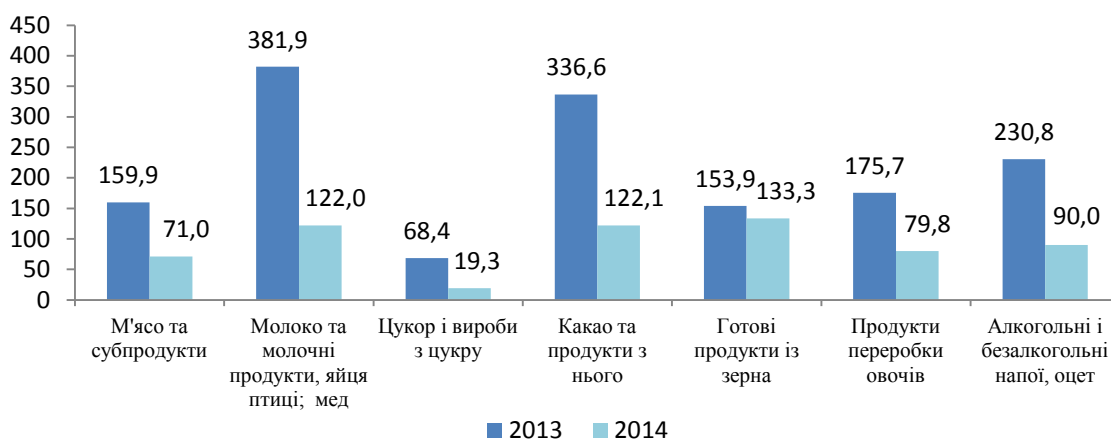


Джерело: <http://businessviews.com.ua/ru/economy/id/20-grafikov-i-kart-kotorye-dostupno-objasnajut-agrobiznes-ukrainy-328/>

Через запроваджені Росією торговельні обмеження спостерігається тенденція скорочення експорту АПК до РФ та країн Євразійського економічного союзу, особливо це стосується готових харчових продуктів з високим рівнем доданої

вартості - м'ясо-молочної продукції, кондитерських виробів, алкогольних та безалкогольних напоїв (див. Малюнок 4). В цілому експорт сільськогосподарської та харчової продукції до РФ впав більше ніж удвічі у 2014 р. – на 53% і забезпечив лише 911,8 млн. дол. надходжень. В результаті частка російського ринку в загальному експорті продукції АПК зменшилася також більш ніж удвічі – з 11% до 5% у 2014 р. **За перший квартал 2015 р. падіння експорту АПК до Росії прискорилося до 85%** (порівняно з першим кварталом 2014 р). Обмеження з боку Росії вимагають диверсифікації експорту української продукції та пошуку нових ринків збуту. Україна нарощує присутність на аграрних ринках Індії, Єгипту, Китаю, Туреччини, Бангладеш, Кореї, Ірану, Іраку, Саудівської Аравії, Індонезії, США, Канади.

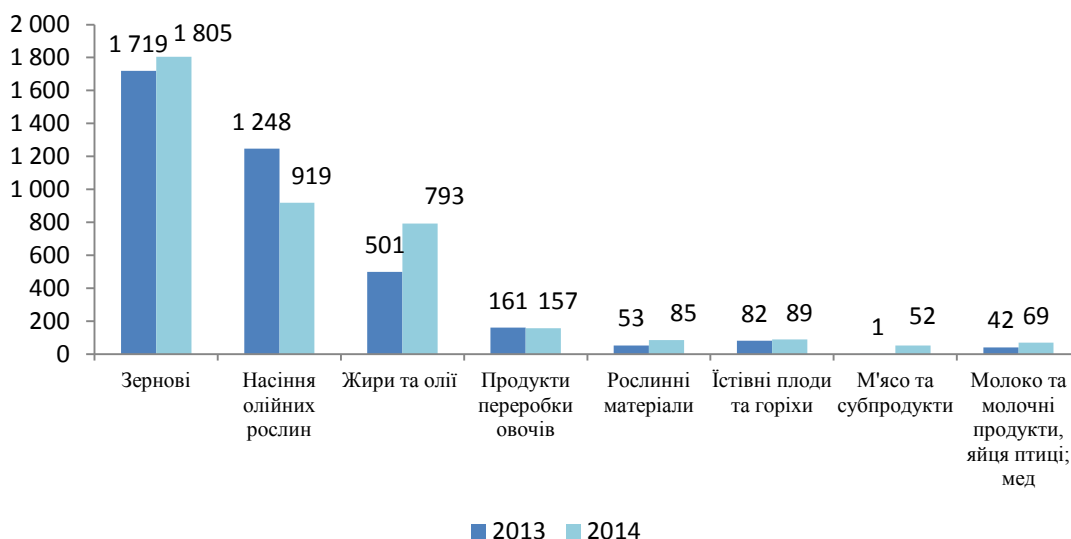
Малюнок 5. Основні товарні позиції експорту АПК з України в РФ у 2013-2014 рр., млн. дол. США



Джерело: Державна служба статистики України

Зменшення доступу на російський ринок сприяє активізації торговельних відносин з Європою. Так, у 2014 р. експорт сільськогосподарської та харчової продукції до ЄС збільшився на 6,7% порівняно з 2013 р. (в т.ч. завдяки дії автономних преференцій в рамках Угоди про асоціацію, наданих Україні навесні 2014 р.). Аграрний експорт зайняв №1 місце у структурі українського експорту до країн ЄС за результатами 2014 р. – 28% і забезпечив доходи у розмірі 4,8 млрд. дол. Проте в аграрному експорті до ЄС переважають товари з низьким рівнем переробки та доданої вартості, а частка готових харчових продуктів все ще є незначною. Зокрема, в структурі експорту продукції АПК та харчової промисловості до ЄС переважають зернові культури – 37,9%, насіння і плоди олійних рослин – 19,3%, жири та олії тваринного або рослинного походження – 16,6% (олія соняшникова – 14,2%) (див. Малюнок 6). В той же час аналіз використання українськими виробниками тарифних квот у 2014 р. (частина з них залишилася невикористаними) показав, що нетарифні бар'єри значно обмежують торгівлю з ЄС, особливо для товарів тваринного походження. На сьогодні українські експортери мають поки дозволи на здійснення експорту до країн-членів ЄС таких товарних позицій: курятини, риби, яєць та яєчних продуктів. Експорт продуктів рослинного походження не потребує дозволів ЄС (проте обмежений квотами щодо обсягу поставок).

Малюнок 6. Основні товарні позиції експорту АПК з України в ЄС у 2013-2014 рр., млн. дол. США



Джерело: Державна служба статистики України

В цілому сировинна орієнтація українського експорту робить позиції України на зовнішніх ринках уразливими, оскільки попит на сировинні товари є непостійним і характеризується значною ціновою мінливістю. Тому необхідно забезпечувати збільшення експорту українських товарів з високою доданою вартістю. Фактором нарощування аграрного експорту з високим рівнем доданої вартості в ЄС є підвищення вимог безпечності та якості харчових продуктів і сировини за рахунок впровадження на підприємствах систем управління якістю та систем управління безпечністю харчових продуктів.

Виконання Угоди про асоціацію між Україною та ЄС може стати ефективним інструментом для покращення умов торгівлі з ЄС та роботи сектору АПК в цілому. ЄС вже скасував тарифні обмеження на експорт більшості української агропродукції до ЄС, водночас щодо деяких позицій були запроваджені тарифні квоти (зернові, свинина, яловичина, птиця). Водночас скасування переважної частки нетарифних обмежень для українського агроекспорту вимагає відповідних трансформацій українського регуляторного законодавства. Для цього Україна має адаптуватися до стандартів ЄС у таких сферах, як санітарні та фітосанітарні заходи, сертифікація і метрологія, проходження митниці, ринковий нагляд, оцінка відповідності. Адаптація стандартів аграрної політики з прозорими та передбачуваними регуляторними правилами сприятиме покращенню інвестиційного клімату та інвестиційної привабливості аграрного сектора економіки для європейських партнерів. Значний потенціал АПК пов'язаний також з поєднанням агровиробників України та ЄС у виробничих ланцюгах та каналах збуту. Це дозволить підвищити продуктивність АПК за допомогою передачі передових технологій і практик ЄС, збільшенню масштабів діяльності у виробництві та переробці сільськогосподарської продукції, покращенню умов доступу на світові ринки.

1.2. Проблеми та бар'єри для інвестицій у сільському господарстві

Позитивна кон'юнктура світових сільськогосподарських ринків сприяла зростанню привабливості сектору АПК для внутрішнього та зовнішнього інвестування, в т.ч. з країн ЄС. Особливо привабливою для іноземних інвесторів була харчова промисловість, інвестиційні вкладення у харчову промисловість майже подвоїлися протягом останніх років та досягли 3287,2 млн дол. або 5,7% усього обсягу прямих іноземних інвестицій (ПІІ) в Україну (2013 р). Сільськогосподарські підприємства акумулювали лише 1,4% ПІІ.

Однак рівень інвестицій в основний капітал аграрного сектору все ще обмежений і потенціал сектору щодо збільшення врожайності та продуктивності праці залишається невикористаним. Хоча урожайність більшості зернових культур в Україні поступово збільшується, однак відстає від середніх європейських та світових показників, незважаючи на кращі умови для вирощування зернових культур в Україні. Урожайність зернових в Україні в 2013 р. становила 39,9 ц/га, в т.ч. пшениці - 33,9 ц/га. В більшості країн Європи цей показник принаймні удвічі вищий.

Основні бар'єри для інвестицій у сільському господарстві на сьогодні включають:

- **Нестабільна, непрогнозована та непрозора державна політика**, яка характеризується відсутністю єдиних правил гри для усіх виробників та секторів, надмірним втручанням уряду в роботу аграрних ринків (особливо це стосується експортних обмежень та розподілу експортних квот, цінового регулювання на окремі види аграрної продукції, системи оподаткування сектору, ін.), лобіюванням окремих інтересів з метою отримання монопольної ренти. Така політика створює несприятливий інвестиційний фон в секторі, що перешкоджає надходженню довгострокових інвестицій. Постійне відтермінування запровадження ринку с/г землі консервує стару неефективну систему землекористування та стримує розвиток сектору.
- **Недостатнє фінансування сільського господарства**, низький рівень кредитування сектору у порівнянні з подібними країнами. Ускладнений доступ до банківських кредитів та ресурсів міжнародних фінансових організацій. За даними опитувань, близько 75% українських компаній в АПК назвали поганий доступ до фінансування однією з основних перешкод для подальшого розширення та інвестицій¹. Головним джерелом фінансування серед підприємств агробізнесу залишається внутрішнє самофінансування з прибутку і особистих заощаджень. Тоді як можливості зовнішнього фінансування через банківський кредит дуже обмежені для сільгоспвиробників. Близько половини з виробників повинні продати відразу 80-100% нового врожаю, щоб забезпечити оборотний капітал.
- **Відсутність ефективної та доступної інфраструктури аграрних ринків та системи маркетингу**. Зокрема, дефіцит якісних потужностей для зберігання та перевалки зерна оцінюється близько в 21 млн. т. Малий та середній агробізнес особливо відчуває ускладнений доступ до інфраструктурних та логістичних потужностей, які концентруються в основному у великих агрохолдингах. Це значно обмежує можливості малого та середнього бізнесу в АПК щодо експорту.
- **Неефективна державна політика щодо підтримки експортерів**. Основними перешкодами на шляху українських експортерів аграрної продукції (в першу чергу, малого та середнього бізнесу) є: невідповідність українських стандартів європейським та міжнародним та низька якість виробленої продукції; недостатня інформація про особливості цільових експортних ринків; низька поінформованість невеликих

¹ Institute for economic research and policy consulting "Country report: Ukraine" March 2015 http://www.agricistrade.eu/wp-content/uploads/2015/06/Agricistrade_Ukraine.pdf

аграрних виробників про можливості експорту на ринки ЄС; відсутність державних програм та інституцій з розвитку сільськогосподарського експорту; обтяжливі митні процедури та корупція на митниці, нерозвинена ринкова інфраструктура та проблеми з логістикою; неефективна система страхування с/г ризиків.

- **Вразливість поточної моделі функціонування бізнесу великих агрохолдингів: залежність від зміни зовнішньої кон'юнктури, необхідності обслуговування боргів (зовнішні запозичення) та відсутності права власності на землю.** На сьогодні спостерігається погіршення фінансового стану серед найпотужніших агрохолдингів України, проявом чого є зниження вартості їх акцій на іноземних фондових площадках та погіршення доступу до кредитних ресурсів як на зовнішньому, так і на внутрішньому ринках. Причини такої ситуації криються у поточному падінні цін, зокрема на кукурудзу та пшеницю на світових ринках. Погіршує ситуацію також відсутність можливостей українських агрохолдингів використовувати землю у якості застави.

2. Агрохолдинги України: значення, діяльність, вплив

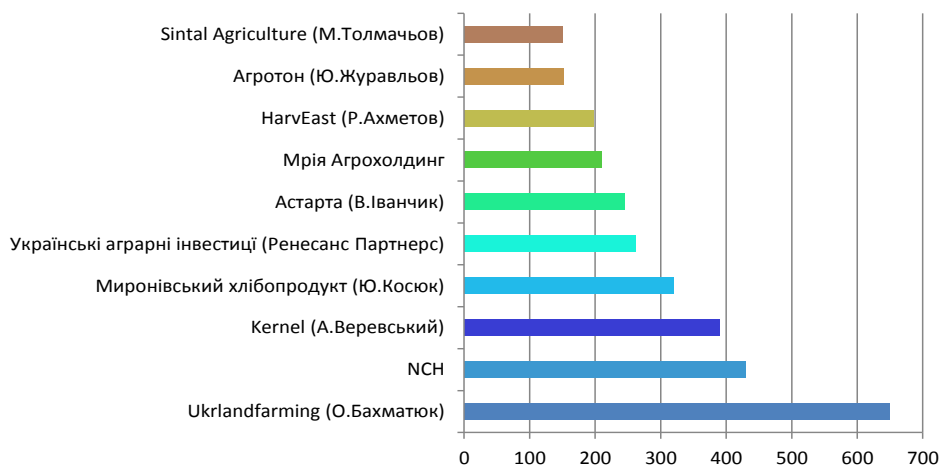
В Україні нараховується декілька сотень компаній АПК, при цьому протягом останнього десятиліття чітко простежується тенденція щодо збільшення ролі та впливу великих аграрних господарств у загальному випуску сектору. Так, у 2013 р. агрохолдингами було вироблено вже 21,3% аграрної продукції в Україні, 46% - господарства населення, 32,7% - інші сільгоспвиробники.² У рейтингу ТОП-100 аграрних компаній за обсягом земельних банків, які знаходяться у їх оперативному управлінні, перша десятка включає компанії, які контролюють 150-670 тис. га с/г земель. При цьому в управлінні 10 найбільших агрохолдингів України загалом знаходиться близько 7,5% сільськогосподарських угідь України. Останні місця у цьому рейтингу займають компанії, що контролюють близько 10 тис. га земель кожна, однак їх також слід вважати досить великими с/х виробниками.

2.1. Роль агрохолдингів в АПК України

Аграрні холдинги концентрують значні фінансові ресурси під своїм контролем, мають вихід на експортні ринки, доступ до технологій та політичний вплив на місцевому та національному рівнях. Крім того, досить часто серед акціонерів таких підприємств представлені потужні міжнародні компанії, що надає їм додаткових переваг у лобіюванні на міжнародному рівні.

Серед найпотужніших аграрних холдингів (за обсягом земельного банку в оперативному управлінні) слід виділити: "Укрлендфармінг", NCH, "Кернел Групп", "Миронівський Хлібопродукт", "Українські аграрні інвестиції", "Астарта-Київ", "Мрія Агрохолдинг", "HarvEast", "Агротон" (див. Малюнок 7).

Малюнок 7. Топ 10 агрохолдингів України за обсягом земельного банку (тис. га) станом на 1 січня 2014 р.

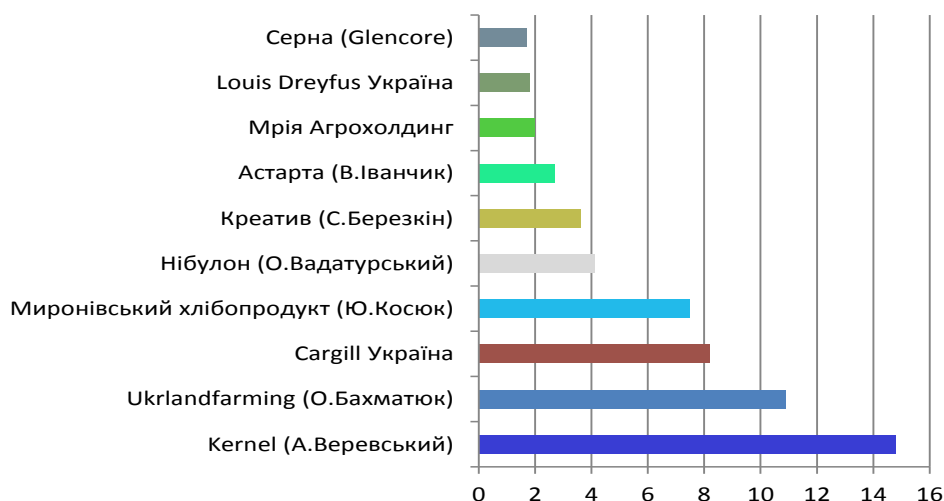


Джерело: latifundist.com/rating/top100#88

² Портал Експрес «Мільярди доларів з українського села: дивовижні цифри і маловидні «герої» від 15.06.2015 <http://expres.ua/main/2015/06/15/139585-milyardy-dolariv-ukrayinskogo-sela-dyvovyzhni-cyfry-malovidomi-geroyi>

У свою чергу, ранжування аграрних холдингів за виручкою, яку вони отримали у першому півріччі 2014 р. (див. Малюнок 8), дещо не співпадає з наведеним ранжуванням за розміром їх земельного банку, що може бути пояснено суттєвими відмінностями у видах діяльності, що здійснюють агрохолдинги, а також відмінностями у їхніх бізнес-моделях.

Малюнок 8. Топ-10 компаній АПК України за обсягом виручки, отриманої за перше півріччя 2014 р., млрд. грн.



Джерело: forbes.ua

Якщо розглядати роль агрохолдингів у експорті с/г продукції з України, то серед ТОП-10 найбільших експортерів зернових у першій половині 2013/2014 маркетингового року лідирує компанія "Нібулон", також до першої десятки увійшли "Кернел" – 4-а позиція, "Cargill" – 5-а та ін. (див. Таб. 1).

Таб. 1. ТОП-10 українських експортерів зерна, перша половина 2013/2014 МР

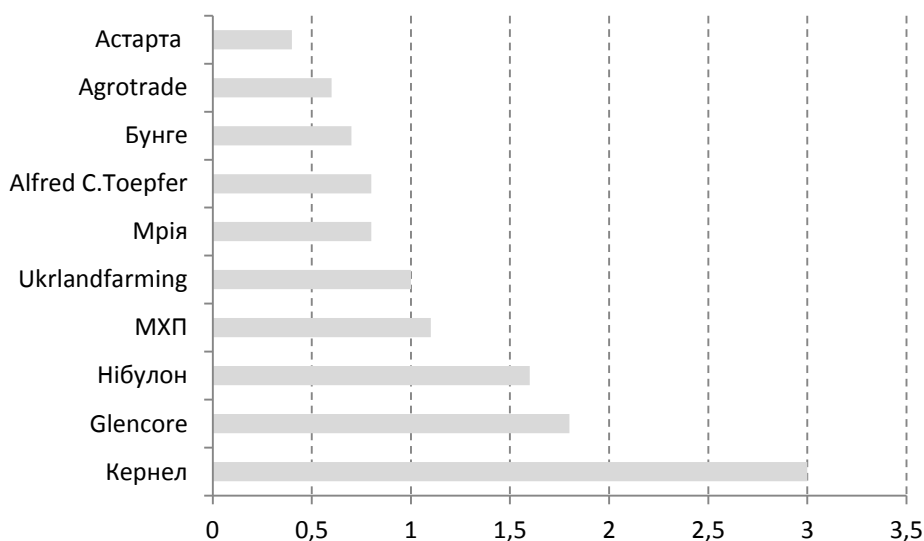
№	Компанія	Частка в загальному експорті
1.	Нібулон	13,1%
2.	Державна продовольчо-зернова корпорація	9,6%
3.	Луи Дрейфус Україна	9,3%
4.	Кернел	7,3%
5.	Cargill	4,8%
6.	Бунге	4,4%
7.	АС.Топфер Инт. Украина	4,0%
8.	Серна	3,2%
9.	Райз	2,3%
10.	Агротрейд-Експорт	2,4%

Джерело: Agrochart

Тобто основними експортерами с/г продукції є агрохолдинги, а також посередницькі торгові підприємства (зернотрейдери), які часто засновані іноземними компаніями.

Іншою важливою характеристикою агрохолдингів є потужності елеваторів, які вони контролюють. На Малюнку 9 зображено 10 найбільших компаній-власників приватних елеваторів.

Малюнок 9. Найбільші приватні оператори елеваторів, млн. т.



Джерело: Dragoncapital

Найбільшими власниками елеваторів є: "Кернел", "Glencore", "Нібулон", "МХП", "Укрлендфармінг".

Не дивлячись на те, що протягом останніх років учасники аграрного ринку активно інвестують у розбудову логістики, в Україні спостерігається дефіцит елеваторів, що часто змушує дрібних виробників реалізовувати зерно за заниженими цінам або платити не виправдано високі тарифи за його зберігання.

Отже, враховуючи вище зазначені показники, можна виділити чотири основні агрохолдинги, які входять до ТОП-5 і за обсягом підконтрольних земель (за виключенням "Нібулон") і за об'ємом отриманої виручки, а саме: "Укрлендфармінг" (О.Бахматюк), "Кернел" (А.Вереvський), "Миронівський хлібопродукт" (Ю.Косюк) та "Нібулон" (О.Вадатурський). Більш того, ці компанії є лідерами в окремих сегментах ринку АПК, на яких вони спеціалізуються.

2.2. Фактори, що сприяли появі та розвитку агрохолдингів в Україні

Протягом останнього десятиліття спостерігається стрімке формування великих аграрних холдингів, що пов'язано з консолідацією капіталів окремими с/г підприємствами та погіршенням фінансового стану великої кількості дрібних господарств у зв'язку з початком глобальної фінансової кризи 2007-08 рр. При цьому цей процес у деяких випадках набував хаотичних форм, що на першому етапі консолідації аграрних активів³ проявлялося в об'єднанні підприємств АПК різного профілю. **Одним з головних критеріїв придбання активів агрохолдингами була наявність великих банків земель в управлінні компаній, що поглинались.**

³ На другому етапі відбуватиметься чергова хвиля консолідації, але з одночасним очищенням активів від непрофільних та/або високотратних виробництв. На даний час - за умов відтермінування земельної реформи - крупні аграрні компанії утримуються від кардинальної реорганізації активів.

Нижче наведені основні фактори, що сприяли появі великих агрохолдингів в Україні, на прикладі чотирьох найбільш успішних.

➤ **Політичні зв'язки на початковому етапі формування холдингу** - власників агрохолдингів часто супроводжують історії, які вказують на те, що вони користувалися певними політичними зв'язками на місцевому або центральному рівні влади. Наприклад, батько власника "Кернел Груп" А.Вереvського у 1998-99 рр. під час президентських виборів був представником кандидата на цю посаду - О.Мороза, - в Полтавській обл. і мав там досить сильний вплив. О.Бахматюк - у 2002 р. депутат Івано-Франківської міської ради, член фракції "Економічне відродження"; Ю.Косюк має давні зв'язки з Ю.Мельником, який з 1998 р. працював на різних посадах, включаючи заступника міністра аграрної політики, радника Прем'єр-міністра та Віце-прем'єр-міністра України, тощо; О.Вадатурський розпочинав свою кар'єру на посаді заступника начальника Миколаївського управління хлібопродуктів, а пізніше суміщав роботу в Управлінні та керівника СП "Нібулон" на етапі його створення.

➤ **Базовий актив, який став основою формування холдингу** - типовою є ситуація, коли *основою холдингу став великий актив, який власник холдингу зміг отримати у приватну власність ще в кінці 90-х - на початку 2000-х рр.* Прикладом може бути "Кернел Груп", власник якого А.Вереvський заснував свою компанію в 1995 р. В 2000 р. він отримав контроль над підприємством з переробки насіння соняшнику "Соняшник" та декількома елеваторами. У 2002 р. "Кернел" придбав Полтавський маслоекстракційний завод. Власник МХП Ю.Косюк у 1994 р. створив "Науково-технічний бізнес-центр харчової промисловості", який займався експортом зерна. Першим крупним активом Ю.Косюка стало придбання "Миронівського заводу з виробництва крупів і комбікормів" у 1998 р. О.Бахматюк починав свою діяльність в компанії, що представляла фірму "Ітера" в Івано-Франківській обл. У 2001 р. він заснував компанію "Прикарпатська фінансова корпорація", в 2002 р. став партнером І.Єремєєва у нафтовому та аграрному бізнесі. О.Вадатурський спочатку очолив СП "Нібулон", до якого входили компанії Угорщини, Британії та України, а з часом разом із своїм сином зміг повністю його приватизувати.

➤ **Консолідація активів та земель агрохолдингами упродовж досить короткого періоду часу** - власники агрохолдингів змогли консолідувати значні с/г активи та отримати в оперативний контроль солідні земельні банки. В цілому, відповідно до заяв представників різних агрохолдингів, основний фокус в процесі консолідації с/г активів був зосереджений на земельних банках, які отримувало під свій контроль підприємство, купуючи певний с/г актив. Відсутність необхідності викупати землю у їх власників дала поштовх до блискавичного нарощення земельних банків агрохолдингами.

Згодом успішні придбання дали змогу оформити лідерство у певних нішах с/г виробництва: О.Бахматюк - виробництво яєць, курятини, пізніше зернових; А.Вереvський - виробництво соняшникового насіння та олії; Ю.Косюк - виробництво курятини та зернових; А.Вадатурський - експорт зернових. Крім того, ці холдинги стали найбільшими за розміром земельних банків, що знаходяться у них в управлінні: Укрлендфармінг - 650 тис. га.; "Кернел Груп" - 390 тис. га.; МХП - 360 тис. га. Це відповідно 1-е, 3-є та 4-є місця у рейтингу латифундистів України за 2014 р.

➤ **Використання передових технологій** - паралельно з консолідацією активів агрохолдинги інвестували в розвиток інфраструктури, системи обліку та контролю якості й людський капітал. Саме впровадження передових технологій (відносно наявних в Україні на момент розпаду Радянського Союзу) дало можливість, з одного боку, об'єднати та підвищити ефективність різних с/г господарств, що були інтегровані до холдингу та, з

іншого боку, досягти прийнятного для виходу на зовнішні ринки рівня якості, в першу чергу, на ринок ЄС.

➤ **Наявність власних потужностей із збереження та експорту продукції** - найбільші агрохолдинги активно інвестують у розбудову своїх елеваторів, які вони використовують як для зберігання своєї продукції, так і для надання їх в оренду. Разом з тим останнім часом агрохолдинги почали інвестувати у потужності (порти, логістичні центри тощо) з перевалки товарів. Так, Укрлендфармінг запустив у Львівській обл. найбільший у Західній Україні експортно-перевалочний елеватор, а "Кернел Груп" планує побудувати на території Іллічівського морського порту потужності для перевалки зерна на експорт. В свою чергу, МХП шукає можливість для купівлі необхідних потужностей в ЄС для розширення ринку охолодженої курятини. "Нібулон" є одним з найбільших приватних елеваторів в Україні. Крім того, холдинг активно інвестує в розвиток потужностей та рухомого складу для транспортування продукції річковим та морським транспортом, має в Миколаєві власний перевалочний термінал.

➤ **Доступ до ринків збуту продукції** - формуванню попиту на продукцію с/г виробників України сприяли два основних фактори: досить швидке зростання світової економіки у докризовий період, що сприяв підвищенню попиту та цін на продукти харчування у світі, та підвищення купівельної спроможності населення України у докризовий період. За цей період найпотужніші українські агрохолдинги закріпилися на зовнішньому і внутрішньому ринках та мали фінансові можливості для консолідації та розвитку. При цьому, якщо О.Бахматюк, А.Вереvський та А.Вадатурський змогли скористатися загальною ситуацією та є корпораціями з переважно експортною орієнтацією, то Ю.Косюк фактично створив свій ринок в Україні, запропонувавши новий продукт - охолоджену курятину. Разом з тим ці компанії стали найбільшими експортерами с/г продукції.

➤ **Доступ до ринків капіталу** - доступу до ринку капіталів агрохолдингів передувала активна робота з *переведення їх на міжнародні стандарти роботи*. Вихід на зовнішні ринки капіталу відбувався шляхом розміщення певної частки акцій на міжнародних біржах: у 2007 р. - 36% "Кернел Груп" на Варшавській фондовій біржі; у 2008 р. - 19,41% МХП на Лондонській фондовій біржі; у 2010 р. - 20% "Авангард" на Лондонській фондовій біржі. Після розміщення акцій перед холдингами фактично відкрилися зовнішні ринки кредитного фінансування, і компанії почали залучати кредити за низькими ставками, таким чином отримавши ще одну конкурентну перевагу у порівнянні з іншими українськими виробниками АПК. Доступ до зовнішнього ринку капіталу "Нібулону" забезпечила вдала домовленість із Світовим банком (що надав холдингу у 1998 р. 5 млн. дол. США), після чого у компанії з'явилися інші зарубіжні кредитори.

2.3. Найуспішніші агрохолдинги України: конкурентні переваги та корпоративні інтереси

Укрлендфармінг

Власник "Укрлендфармінг" О.Бахматюк з 2003 р. послідовно будував компанію "Авангард", яка виробляла яйця та яєчний порошок. Історія УЛФ почалась з купівлі в 2004 р. м'ясокомбінату у Івано-Франківській обл., в подальшому було придбано ще низку м'ясокомбінатів із значними земельними банками на своєму балансі, що стало основою для формування УЛФ.

Після низки поглинань різноманітних с/г підприємств протягом останніх років холдинг **"Укрлендфармінг"** став найбільшим в Україні за площею земель, що знаходиться в оперативному управлінні - 650 тис. га. До складу холдингу входять: 5 елеваторів, 6 насінневих заводів, 6 комбікормових заводів, 6 цукрових заводів, 19 м'ясокомбінатів, 2 шкірзаводи, завод з виробництва яєчних продуктів, 19 птахофабрик.⁴ Компанія активно інвестує у будівництво елеваторів та іншої с/г інфраструктури. Підприємства холдингу оперують у 23 областях країни.

Компанія є одним з найбільших експортерів с/г продукції в Україні. У 2013-2014 маркетингових сезонах холдинг експортував 8% від загального обсягу експортованого зерна і кукурудзи⁵. Компанія постачає продукцію на Близький Схід, до Європи, країн СНД, Китаю та ін.

У 2010 р. 20% акцій компанії "Авангард" були розміщені на Лондонській біржі за 216 млн. дол. США, а компанію було оцінено у більш ніж 1 млрд. дол. США. У свою чергу, в кінці 2013 р. вартість УЛФ була оцінена у 4 млрд. дол. США⁶. "Укрлендфармінг" у 2013 р. продала 5% акцій американській Cargill, яка отримала право першочергового викупу зерна у Укрлендфармінг в об'ємі до 1,5 млн. т. на рік, а також між компаніями планувалося започаткувати низку проектів у сфері тваринництва, логістики та дистрибуції.

Наразі **холдинг переживає фінансові труднощі, пов'язані зі зменшенням внутрішнього ринку харчових продуктів та зниженням цін на кукурудзу у світі на тлі високої частки зовнішньої заборгованості на балансах корпорації**. Менеджмент УЛФ проводив агресивну політику щодо розвитку компанії, в результаті чого станом на травень 2015 р. заборгованість холдингу (включаючи "Авангард") сягнула 1,7 млрд. дол. США⁷. Відомо, що менеджмент компанії веде переговори щодо її часткової реструктуризації. О.Бахматюку належить "Ві.Ей.Бі Банк", який у кінці 2014 р. був віднесений до категорії неплатоспроможних.

О.Бахматюк сподівається, що подолати скрутний фінансовий стан агрохолдингу допоможе переорієнтація виробництва на експорт з поточних 20% до 50-60%. Перспективи розширення О.Бахматюк бачить у нарощенні **експорту яєчного порошку, оскільки його виробництво в Україні є найдешевшим у світі**. З метою розширення виробничих потужностей, керівництво сподівається укласти угоди з глобальними світовими гравцями з виробництва продуктів харчування. А потім для цих цілей отримати проектне фінансування для будівництва нових заводів⁸.

Повідомлялося, що О.Бахматюк був одним з представників агрохолдингів, які напередодні парламентських виборів 2014 р. запустили новий політичний проект "Всеукраїнське аграрне об'єднання "Заступ"⁹. Політична партія набрала 2,65 % голосів та не потрапила до парламенту.

⁴ <http://www.agrijob.com.ua/ru/company150.htm>

⁵ Портал «finance.ua» - «Агрохолдинг Ukrlandfarming начал экспортировать кукурузу в Китай» от 03.12.2014 <http://news.finance.ua/ru/news/~/339825>

⁶ Журнал Forbes — «Зачем Cargill купил 5% в агрохолдинге Олега Бахматюка» от 14.01.2014 <http://forbes.ua/business/1363293-zachem-cargill-kupil-5-v-agroholdinge-olega-bahmatyuka>

⁷ Портал «Ліга.Бизнес» «Олег Бахматюк: Держимся на зубах, выжить бы» от 14.05.2015 <http://biz.liga.net/all/prodovolstvie/intervyu/3011199-oleg-bakhmatyuk-derzhimsya-na-zubakh-vyzhit-by.htm>

⁸ Портал «Ліга.Бизнес» «Олег Бахматюк: Держимся на зубах, выжить бы» от 14.05.2015 <http://biz.liga.net/all/prodovolstvie/intervyu/3011199-oleg-bakhmatyuk-derzhimsya-na-zubakh-vyzhit-by.htm>

⁹ Портал «Украинские национальные новости» «Заступ» покупает дома для переселенцев за деньги агромагов — эксперт» от 21.08.14 <http://www.unn.com.ua/ru/news/1377806-zastup-kupuye-budinki-dlya-pereselentsiv-za-groshi-agromagnativ-ekspert>

Кернел Груп

"Кернел Груп" працює у сфері АПК України з 1994 р. та має один з найбільших земельний банків в Україні, який сягає 390 тис. га. Підприємство займається **виробництвом цукру, соняшникової олії, зернових, крім того, надає послуги зі зберігання зернових та олійних культур на елеваторах.** До складу агрохолдингу входить: 5 аграрних підприємств, 23 елеватори та 2 маслоекстрактних заводи. Агрохолдинг є одним з найбільших в Україні експортерів зернових та соняшникової олії. Упродовж останніх років компанія активно займається інвестуванням в інфраструктуру АПК, зокрема у розвиток комплексів з переробки та зберігання зернових та у розбудову елеваторів. **"Кернел Груп" є найбільшим оператором елеваторів.**

У 2007 р. компанія розмістила на Варшавській фондовій біржі 36% своїх акцій за 221 млн. дол. США, після цього група декілька разів проводила дорозміщення своїх акцій на цій біржі. У 2011 р. "Кернел" домовилась про отримання у групи західних банків синдикуваного кредиту на 500 млн. дол. США. Станом на кінець 2014 р., чистий борг компанії складав близько 735 млн. дол. США.

"Кернел Груп" **планує нарощувати експорт соняшникової олії та зерна, а також розвивати потужності з перевалки зерна,** для чого орендує ділянку на території Іллічівського морського порту, де планує побудувати зерноперевантажувальний комплекс вартістю 100 млн. дол. США.

«Миронівський хлібопродукт»

"Миронівський хлібопродукт" є четвертою аграрною компанією в Україні за обсягом земельного банку в оперативному управлінні (360 тис. га). МХП займає лідируючі позиції на ринку курячого м'яса, охоплює приблизно 35% загального споживання курятини та близько 50% її промислового виробництва в Україні.¹⁰ Фактично **виробництво і реалізація курятини є стержнем бізнесу МХП.** Разом з тим компанія має досить потужні позиції у виробництві зерна (500 тис. тонн. було експортовано у 2013 р.) та соняшникової олії, орієнтованих на експорт. Компанія постачає свою продукцію більше ніж до 40 країн – в основному країни Азії, Близького Сходу та Африки.

МХП активно інвестує у розбудову власних виробничих потужностей, зокрема, у побудову курячих ферм, елеваторів, потужності з виробництва інкубаторних яєць, тощо.

У 2008 р. МХП розмістив 19,41% своїх акцій на Лондонській фондовій біржі і залучив 322 млн. дол. США¹¹. МХП є активним учасником міжнародного ринку капіталу і регулярно бере позики у зовнішніх кредиторів. Останніми угодами є кредит на 250 млн. дол. США від Міжнародної Фінансової Корпорації та кредит у розмірі 85 млн. євро від Європейського інвестиційного банку, які агрохолдинг залучив у 2014 р.

Стратегія розвитку компанії передбачає отримання стабільного доходу на внутрішньому ринку, не дивлячись на зменшення купівельної спроможності населення. Менеджмент агрохолдингу вбачає перспективу у заміні більш дорогої свинини і яловичини у раціоні українців курятиною. Разом з тим глобальна стратегія агрохолдингу передбачає купівлю активів у Європі з метою розширення ринку охолодженої курятини, **основна конкурентна перевага полягає у близькості виробництва курятини до ринку її споживання.**

¹⁰ Сайт компанії «Миронівський хлібопродукт» <http://www.mhp.com.ua/ru/operations/poultry>

¹¹ Журнал «Новое время» «Птицы счастья. Как обычные курочки принесли миллиарды Ю.Косюку» від 24.10.14 <http://nv.ua/publications/Pticy-schastya-Kak-obychnye-kurochki-prinesli-milliardy-YUriyu-Kosyuku-17346.html>

Хоча власник МХП Ю.Косюк займався переважно бізнесом, однак завжди мав певний політичний вплив. Ю.Косюк був призначений першим заступником Глави Адміністрації Президента П.Порошенка, хоча вже в кінці 2014 р. його було звільнено з цієї посади.

«Нібулон»

"Нібулон" є *лідером експорту зерна з України (перша половина 2013/2014 МР) та третім серед приватних операторів елеваторів*. При цьому за обсягом земельного банку, що знаходиться в його оперативному управлінні, холдинг перебуває лише на 20 позиції (81 тис. га.). "Нібулон" є вертикально інтегрованою компанією, до якої входять підприємства рослинництва (в тому числі задіяні в насінництві, кормовиробництві тощо), тваринництва, зберігання продукції, оптової торгівлі і т. ін. При цьому основні доходи холдингу, як було відзначено, пов'язані з експортом зернових. "Нібулон" постійно здійснює інвестування в с/г інфраструктуру, в першу чергу, в розбудову елеваторів. Також підприємство зацікавлене у розвитку водних маршрутів доставки зерна до морських портів з метою подальшого його експорту. Крім того, "Нібулон" інвестує в побудову 24 барж класу «ріка-море», які будуються на миколаївському заводі "Вадан Ярде Океан". До того ж холдинг включає в себе суднобудівельно-судноремонтний завод "Нібулон".

"Нібулон" є одним з перших агрохолдингів, що почали залучати іноземне фінансування. У 1998 р. Світовий банк надав компанії 5 млн. дол. США. Після того, як керівник і власник "Нібулону" О.Вадатурський продемонстрував високу ефективність використання залучених коштів, у підприємства з'явилися кредитори з Данії, Нідерландів, а пізніше було отримано кредити від ЄБРР та французького банку та інших кредиторів.¹²

Щодо участі власника "Нібулон" у політиці, то слід відзначити, що його син А.Вадатурський став депутатом Верховної Ради VIII скликання від Блоку Петра Порошенка. Крім того, деякі експерти вважають, що О.Вадатурський був одним з великих латифундистів, які фінансували створення політичного проекту "Всеукраїнське аграрне об'єднання "Заступ"¹³.

Перспективи свого розвитку у "Нібулоні" бачать у нарощенні торгівлі с/г продукцією на зовнішніх ринках та розбудові інфраструктури для збільшення можливостей з її зберігання і транспортування.¹⁴

¹² Журнал «Forbes» «Герой Украины, враг государства» от 18.05.12 <http://forbes.ua/magazine/forbes/1332505-geroj-ukrainy-vrag-gosudarstva>

¹³ Портал «Украинские национальные новости» «Заступ» покупает дома для переселенцев за деньги агромагов – эксперт» от 21.08.14 <http://www.unn.com.ua/ru/news/1377806-zastup-kupuye-budinki-dlya-pereselentsiv-za-groshe-agromagnativ-ekspert>

¹⁴ Сайт Української аграрної конфедерації «Нібулон: Від поля – до світових ринків» від 17.04.2015 <http://agroconf.org/content/nibulon-vid-polya-do-svitovih-rinkiv>

3. Аграрне лобі в Україні: конфлікт тактичних цілей та стратегічних інтересів

За інформацією учасників аграрного ринку¹⁵, стрімке зростання агрохолдингів, особливо їх земельного банку, як правило, відбувається за *схемою, коли представники місцевої влади, які часто безпосередньо займаються тим, що спонукають дрібних фермерів відмовитися від продовження оренди землі або виправдовують самовільне захоплення земель дрібних фермерів потужними холдингами*. Відомо, що великі гравці, як правило, мають своїх представників в органах місцевої влади, частіше за все - це голови районних рад, депутати місцевих рад, робітники підрозділів місцевої влади, що займаються землевідведенням. У багатьох випадках використовується схема, за якої справами землевідведення на місцевому рівні займається приватна фірма (що має відношення до певного агрохолдингу), а місцеві органи влади посиляються на неї в питаннях землевідведення.

Звісно, агрохолдинги завжди мали і мають вплив на центральну владу. Колишній заступник гендиректора "Мрії" В. Рутицька є заступником міністра аграрної політики та продовольства. До парламенту потрапили від БПП О.Бакуненко (голова Ради директорів "Спілки птахівників України"), Л.Козаченко (президент Української аграрної конфедерації), А.Вадатурський (генеральний директор ХК "Нібулон"), А.Корнацький (власник ТОВ "Агрофірма Корнацьких"). Від Народного Фронту до парламенту потрапив С.Березкін (власник компанії "Креатив"), С.Рибалка (президент Української асоціації виробників картоплі). Від "Самопоміч" - І.Мірошниченко (віце-президент Української зернової асоціації) тощо.

Крім того, 4 червня 2015 р. у Києві відбулося Перше всеукраїнське аграрне віче, у якому взяли участь близько 5 тисяч представників аграрного сектору. На ньому було прийнято рішення щодо початку створення потужного політичного руху на базі Аграрної партії України, щоб створити потужне політичне представництво на всіх щаблях української влади. Учасники віча домовилися координувати свої дії на наступних місцевих і парламентських виборах¹⁶.

Наразі у секторі АПК не існує абсолютного лідера по виробництву с/г продукції. Ситуація виглядає так, що певна компанія є лідером (монополістом) у виробництві певного виду аграрної продукції, наприклад, одна - зернових, інша - у виробництві та експорті олії, ще інша є лідером у виробництві курячого м'яса. Є агрохолдинги, які не є лідерами у жодному з сегментів, але мають досить суттєві об'єми виробництва за кількома позиціям та мають потужні фінансові ресурси у своєму розпорядженні.

Агрохолдинги в Україні упродовж короткого періоду часу сприяли формуванню досить динамічної та конкурентоспроможної галузі економіки. При цьому концентрація капіталу, землі і передових технологій сприяла підвищенню загальної ролі сектору АПК. Разом з цим спостерігались процеси посилення політичного впливу представників агрохолдингів на місцевому рівні, а останнім часом помічені і спроби формування консолідованих політичних сил, спрямованих на забезпечення постійного представництва інтересів крупних підприємств АПК у вищих органах державної влади.

В той же час, не дивлячись на складності, які переживає економіка України в цілому та аграрний сектор, в тому числі агрохолдинги, мають перспективи для подальшої експансії в Україні і за її межами. *Серед основних факторів, які будуть сприяти подальшому розширенню бізнесу: збільшення присутності на зовнішніх ринках в*

¹⁵ Портал «Latifundist.com» «Иван Томич: Нелегальные смотрящие в регионах «отжимают» землю в пользу агрохолдингов» <http://latifundist.com/interview/130-ivan-tomich-nelegalnye-smotryashchie-v-regionah-otzhimayut-zemlyu-v-polzu-agroholdingov>

¹⁶ Портал «Еспресо tv» «Українські аграрії формують своє політичне лобі» від 04.06.15 http://espreso.tv/news/2015/06/04/ukrayinski_agrariyi_formuyut_svoye_politychne_lobi

результаті поступового зниження торговельних бар'єрів, забезпечення подальшого переходу на стандарти якості країн ЄС та придбання виробничих потужностей за кордоном, які надаватимуть можливість для іноземної експансії. Додаткові можливості для експансії агрохолдинги також пов'язують із нарощенням земельного банку. Крім того, актуальним залишається інтенсифікація обробки земель з метою підвищення урожайності. І нарешті, аграрні холдинги є основними суб'єктами АПК, які потенційно можуть інвестувати в розвиток виробництва з середньою і високою доданою вартістю з перспективою виходу на світові ринки м'яса, напівготової та готової продукції. Серед українських агрохолдингів у цьому напрямку найбільших успіхів досягнув МХП, вертикальна інтеграція якого передбачає виробництво кормів, вирощення з них курей та реалізацію курячого м'яса та виробів з нього.

В контексті реалізації стратегічних інтересів аграрних корпорацій України проведення земельної реформи є одночасно і потужним стимулом їх подальшого розвитку, і фактором, що загрожує втраті ними поточних конкурентних переваг. Низка ризиків, пов'язаних з реформами, наразі змушує впливових гравців аграрного ринку блокувати швидкі та радикальні зміни у питаннях землекористування. Водночас саме аграрне лобі є тим суб'єктом реформ, що може запропонувати найбільш м'яку та консенсусну модель переходу до запровадження ефективних інститутів приватної власності на землю.

4. Земельна реформа: оцінки та перспективи

Реалізація земельної реформи в Україні фактично розпочалася у 1992 р. з роздержавлення землі с/г призначення та накладання мораторію на її купівлю-продаж. Необхідність знаття цього мораторію активно дискутується щонайменше останні десять років, при цьому щоразу термін дії мораторію продовжується (останній раз Верховна Рада продовжила термін дії мораторію на купівлю-продаж земель с/г призначення до 2016 р. – відповідно до положень Земельного кодексу). Напередодні чергової дати можливого «скасування мораторію» (відповідно до перехідних положень Земельного кодексу) знову розпочалися дискусії про подальшу долю земельної реформи.

Питання земельної реформи увійшло у програмні документи діючої коаліції: у коаліційній угоді і в програму дій уряду. Однак єдиного бачення та чіткого плану дій для вирішення питання все ще немає. При цьому на даний момент доцільність запуску вільного ринку землі в Україні в основному не ставиться під сумнів (принаймні публічно), однак триває дискусія навколо термінів відкриття ринку землі: негайно (у 2016 р.) чи знову відстрочити на кілька років, а також щодо умов проведення реформи та лібералізації земельного ринку (наприклад, щодо обмежень для іноземців, ін.). У кінці березня 2015 р. заступник голови Адміністрації президента України Д.Шимків, повідомив, що П.Порошенко ініціює політичну дискусію з питання організації ринку землі. А вже у квітні 2015 р. глава Адміністрації президента України Б.Ложкін заявив про те, що ринок землі в Україні має з'явитися досить швидко, і що мораторій може бути знятий вже з 1 січня 2016 р.

Важливо зазначити, що 1 січня 2016 р. автоматичного скасування мораторію не станеться, оскільки для цього необхідне набрання чинності Закону про обіг земель сільськогосподарського призначення. Рішення про продовження або скасування мораторію повинен прийняти парламент. Однак на сьогодні, ***за нашими оцінками, в парламенті немає достатньої кількості прихильників запровадження відкритого земельного ринку у 2016 р.*** Представники профільного комітету висловлюються на користь чергової відстрочки. На сьогодні у парламенті зареєстровано вже кілька проектів, що продовжують дію мораторію (наприклад, до 2020 р. та до 2026 р.).

Значна політична складова цього питання ускладнює публічну дискусію та пошук ефективних та оперативних шляхів проведення земельної реформи. Можна виділити такі основні аргументи прихильників та опонентів відміни мораторію у 2016 р.

Чергова відстрочка скасування мораторію означатиме збереження «статусу-кво», тобто поточної системи землекористування, що давно застаріла та вимагає реформування. Як показує попередній досвід, чергове перенесення скасування мораторію не означає, що через кілька років суспільство і система будуть готові до проведення таких реформ і що усі підготовчі роботи будуть належним чином проведені, що буде достатньо політичної волі для лібералізації ринку землі.

Перевагою чинної системи називають те, що с/г землі все ще залишаються власністю великої кількості господарів, які потенційно можуть отримувати певну вигоду від володіння нею, і при цьому вони певною мірою захищені від втрати права володіння нею. На сьогодні у приватній власності знаходиться 31,0 млн га або 74% усіх сільськогосподарських земель (включаючи Крим і Севастополь), 26% - земля у державній та комунальній власності. Земля у приватній власності була розподілена між 6,8 мільйонами власників у формі паю в колишніх колективних господарствах (колгоспах). Середній розмір такого земельного паю в різних регіонах становить від 3 до 6 га. Велика частина власників цих паїв – пенсіонери, які здають землю в оренду сільськогосподарським виробникам (зазвичай їхні діти переїхали на роботу у міста). Сільськогосподарські виробники працюють в основному на орендованих сільськогосподарських землях. На даний момент близько 84,5% або 17,4 млн га оброблюваної сільськогосподарської землі здано в оренду. Податковий кодекс України

встановлює, що річна сума платежу не може бути меншою 3% нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12% нормативної грошової оцінки. Значна частина орендних платежів проводиться в натуральній формі.

4.1. Основні аргументи «проти» продовження мораторію на продаж землі

Профільні експерти виділяють *низку серйозних недоліків у збереженні поточного стану функціонування земельних відносин*, зокрема¹⁷:

- Велика частка земельних угідь на місцях знаходиться під управлінням порівняно невеликої кількості операторів, а права та ринкові можливості власників землі обмежені. Це особливо актуально, коли одне поле належить кільком пайовим власникам.
- Чинний механізм передачі сільгоспземель в оренду не забезпечує їх ефективного використання. Земля залишається недооціненою, що призводить до її надмірної експлуатації, а також до недбалого ставлення та виснаження ґрунтів. За рік в Україні втрачається більш як 500 млн тонн родючого ґрунту¹⁸.
- Відсутність реальних прав з розпорядження своєю землею обмежує селян і фермерів у залученні коштів, оскільки земля не може бути використана як застава. Малі та середні виробники найбільше страждають від нестачі фінансових ресурсів для розвитку. Крім того, невизначеність щодо подальшого регулювання земельного ринку **стримує довгострокові інвестиції в секторі**.
- Значна частина земель **обробляється неофіційно**, а в багатьох випадках - незаконно. Через високу вартість реєстрації та перереєстрації договорів оренди селяни часто не укладають угоди й віддають землю в оренду «під чесне слово». Частина землевласників живуть за межами сільської місцевості і також не підписують договори оренди.

Скасування мораторію на продаж землі та запуск земельного ринку принесе такі результати:

- Селяни отримають право розпоряджатися землею, що їм належить, на свій розсуд – віддавати під заставу, продавати. Зокрема, вони отримають можливість продажу свого паю, це також призведе до **зростання вартості оренди землі, тобто забезпечить більші доходи для її власників**. Селяни зможуть отримати банківське фінансування під заставу землі для розвитку власного бізнесу та залучення інвестицій. Також вони зможуть об'єднувати земельні активи та створювати спільні підприємства для більш ефективного виробництва.
- Очікується **збільшення обсягу інвестицій в аграрний сектор** та більш ефективний розподіл земельних ресурсів, запуск механізму появи власників землі, які готові її обробляти та вкладати кошти в зростання продуктивності та ефективності такої обробки. Агрохолдинги також будуть більше зацікавлені у **ефективному та бережливому використанні власних ресурсів**. Як наслідок, можна очікувати збільшення довгострокових інвестицій у високотехнологічну обробку земель¹⁹.

¹⁷ Сайт «Інституту економічних досліджень та політичних консультацій» «Ринок землі: півроку вперед, або дорогий експеримент» від 19.05.2015 http://www.ier.com.ua/ua/institute/mass_media/?pid=4893

¹⁸ Портал «Уніан», - «Створення ринку землі в Україні дозволить зупинити виснаження ґрунтів і залучити інвестиції в аграрну галузь – експерти» від 09.04.2015 <http://press.unian.ua/pressnews/1065456-stvorennya-rinku-zemli-v-ukrajini-dozvolit-zupiniti-visnajennya-gruntiv-i-zaluchiti-investitsiji-v-agrarnu-galuz-eksperti.html>

¹⁹ Сайт «Українська правда», - «Що дасть Україні вільний ринок землі?» від 22.04.2015 <http://www.pravda.com.ua/articles/2015/04/22/7065528/>

- Відкриття ринку дасть можливість агрохолдингам більш цивілізовано працювати із земельними активами та отримувати банківське фінансування на більш вигідних умовах.
- Розвиток ринку землі допоможе **транспортній та соціальній інфраструктурі у селі та сільській місцевості**. Інвестори будуть зацікавлені у створенні та сприянні розвитку автомобільних та залізничних доріг, проведенні електрифікації та газифікації, підключення Інтернету.

4.2. Основні аргументи «проти» швидкої відміни мораторію на продаж землі (у 2016 р.)

Головний аргумент прихильників відтермінування мораторію ще на кілька років – несприятлива економічна ситуація та неготовність суспільства, а також ринкових інститутів/механізмів до відкриття ринку землі станом на початок 2016 р. Вони наполягають, що країні необхідно більше часу для створення необхідних інституцій, відпрацювання механізмів ринку землі, покращення кадастрових записів, а також подолання наслідків економічної кризи в Україні. Зокрема, наводяться такі обґрунтування:

- **Інституційна неготовність.** До скасування мораторію необхідне виконання передумов, а саме – удосконалення кадастрових записів та системи реєстрації земельних угод. На сьогодні значна частина земель ще не внесена до державної кадастрової карти України, а на карті зафіксовані технічні помилки. Неповнота кадастрових записів підвищують ризик шахрайських операцій та земельних суперечок. чинна система реєстрації земельних угод занадто складна і неефективна, а це передбачає ризики корупції, помилок, затримок. Крім того, ринкові механізми продажу-купівлі землі ще не до кінця розроблені і не випробувані на практиці, що також пов'язано з ризиками шахрайства та помилок.
- **Корупція, неефективна судова система та низький рівень захисту прав власності в Україні на даний момент.** Учасники ринку потребують цивілізованого ринку землі, а для цього необхідні ефективні ринкові інституції та дієздатна судова система, що гарантують захист прав власності. На сьогодні аграрії в основному не вірять в ефективність системи регулювання ринку землі через високу корумпованість органів державної влади.
- **Несприятлива економічна ситуація для відкриття ринку землі.** Через надмірну пропозицію на ринку землі на початковому етапі відкриття ринку ціна на землю може бути невисокою. Економічна криза ще більше сприятиме зростанню пропозиції на ринку землі (за рахунок пенсіонерів, малозабезпечених) за заниженими цінами. Крім того, фінансові можливості сільгоспвиробників для забезпечення платоспроможного попиту на землю на даний момент обмежені. Так, за прогнозними оцінками профільних експертів з питань земельної реформи²⁰, близько 10-15% власників захочуть продати свої ділянки відразу після відкриття ринку, це створить початкову пропозицію близько 3-4 млн га землі. Якщо припустити, що ціна на землю становить близько \$1000/га, то це означає, що ринковий попит повинен бути на рівні \$3-4 млрд. В даних умовах виробники навряд чи зможуть забезпечити таку суму коштів зі свого оборотного капіталу або заощаджень. Тому політики наполягають, що необхідно

²⁰ Сайт «Інституту економічних досліджень та політичних консультацій» «Ринок землі: півроку вперед, або дорогий експеримент» від 19.05.2015 http://www.ier.com.ua/ua/institute/mass_media/?pid=4893

спочатку стабілізувати політичну та економічну ситуацію в країні, а потім відкривати ринок.

Андрій Вадатурский, народний депутат VIII скликання, член комітету Верховної ради з питань аграрної політики та земельних відносин: «Сьогодні суспільство до цього не готове. Основна причина тому - неієздатність судової системи. Не можна допустити такої приватизації, яка була в 1990-х роках... Немає чого продавати землю сьогодні за найнижчою в світі ціною. До цього питання можна повернутися через 4-5 років або при досягненні певного рівня ВВП на душу населення».²¹

- **Загроза масового розпродажу та концентрації землі в одних руках.** Це застереження найбільш часто озвучується сільгоспвиробниками (як агрохолдингами, так і фермерами). Втрата контролю над земельними активами, глобальний та швидкий перерозподіл власності на землю може стати наслідком відкриття ринку, коли іноземці та спекулянти скуплять велику кількість землі за низькою початковою ціною.
- **Загрози спекуляції, примусового продажу і рейдерства** та нездатність правоохоронних органів запобігти цим зловживанням. Ці загрози, перш за все, можуть відчувати на собі найбільш вразливі та незахищені власники земельних ділянок.

4.3. Позиції потенційних учасників земельного ринку щодо доцільності зняття мораторію на продаж землі с/г призначення у 2016 р.

До зацікавлених сторін у скасуванні мораторію можна віднести ту частину населення/власників паїв, які мають надлишкові наділи землі с/г призначення, проживають не в сільській місцевості та не планують займатися сільгоспвиробництвом, а хотіли б отримати фінансову винагороду, продавши її. Зацікавленість прослідковується серед іноземних інвесторів, які розглядають українську землю як потенційно прибутковий актив. Крім того, зацікавленість до зняття мораторію проявляє **банківська система**, яка бачить в цьому потенціал щодо надходження грошей в країну, а також бачить потенційні вигоди від введення в обіг значних обсягів ліквідних активів.

В той же час самі аграрії досить неоднозначно ставляться до перспективи скасування мораторію вже у 2016 р. Основне занепокоєння серед **представників сільської громади** викликає те, що населення може втратити землю, завдяки якій сільське населення часто виживає. При цьому наголошується, що немає великого значення, власники паїв самі продадуть землю чи втратять її через дії зацікавлених осіб, результатом може стати повна відсутність можливості виживати у великій кількості сільських жителів.

Сільськогосподарські виробники та інвестори вказують, що для них найважливіше, щоб **земельні відносини були стабільними**: «головне питання щодо земельної реформи полягає не в тому, чи варто продавати землю, а як **гарантувати виробникам довгострокове її використання** (протягом 7-10 років)». У разі відкриття ринку інвестори прагнуть чітких правил гри для власників землі, а також - розроблення процедури консолідації паїв, які знаходяться у власності у фізичних осіб²².

Загалом діючі аграрні виробники на даний момент більше схильні підтримувати збереження «статусу-кво» на основі довгострокової оренди, аніж відкриття земельного

²¹ Журнал «Forbes» «Земля без рынка: какой должна быть земельная реформа в Украине» от 24.04.2015 <http://forbes.ua/business/1393116-zemlya-bez-rynka-kakoj-dolzha-byt-zemelnaya-reforma-v-ukraine>

²² Там само.

ринку. **Зокрема, невеликі сільгоспвиробники та фермери** наголошують на тому, що вони не можуть собі дозволити викупити землю, яку обробляють, внаслідок низької доходності їхнього бізнесу. Вони побоюються корупції та нечесної конкуренції, особливо з боку великих агрохолдингів та інвесторів, які мають достатньо ресурсів для викупу землі, яку вони обробляють. Іншою причиною є недовіра до дій державних органів в процесі приватизації землі.

Представники агрохолдингів також бачать загрози у скасуванні мораторію, оскільки їм доведеться шукати кошти для викупу землі, яку вони використовують, а також для розширення власного земельного банку. Також важливим аргументом для агрохолдингів є те, що з відміною мораторію з'явиться реальна ринкова конкуренція за активи, які вони де-факто контролюють на даний момент. Це може призвести також до зростання ціни оренди земельних ресурсів, тобто зростання їхніх виробничих витрат.

4.4. Варіанти та пропозиції експертів щодо проведення земельної реформи в Україні

У зв'язку з тим, що озвучується чимало побоювань щодо швидкої та повної лібералізації ринку землі, в експертному середовищі пропонуються різні компромісні варіанти. За нашими оцінками, найбільш прийнятним було б **поступове відкриття ринку землі після скасування мораторію зі збереженням на початковому/перехідному етапі низки обмежень, які мають на меті нівелювати чи зменшити потенційні ризики щодо відкриття ринку. Часові рамки та зміст обмежень також обговорюються.** Крім того, доцільним є, як пропонується низкою експертів, у якості компромісу започаткування пілотних проектів у найбільш готових для цього регіонах.

Можливі обмеження на початковому етапі можуть стосуватися таких питань: прав для різних суб'єктів купувати землю (перш за все, це стосується тимчасових обмежень на придбання землі іноземцями), прав на пріоритетність покупки, обмеження розміру земельних ділянок у володінні одним власником, встановлення мінімальних цін на придбання тощо. Зокрема, представники аграрних асоціацій пропонують досить жорсткі обмеження на початковому етапі після скасування мораторію.

Так, Леонід Козаченко, президент Української аграрної конфедерації, вважає, що необхідне збереження мораторію на торгівлю землями сільськогосподарського призначення для іноземців мінімум на 10 років, особливо в умовах низької капіталізації цього активу, а також надання пріоритетного права на придбання землі місцевим жителям, потім українцям, орендаторам. Також він пропонує визначити розмір земельної ділянки на підставі принципу, що здача землі в оренду власниками не повинна забезпечувати їм доходи рівня середнього класу. Інакше власники землі просто перестануть займатися фермерством.²³

Також пропонується низка інструментів, впровадження яких забезпечить уникнення більшості актуальних ризиків, пов'язаних із відміною мораторію на продаж землі. Зокрема, для уникнення спекуляцій та рейдерства пропонується введення мінімальної грошової оцінки для угод з землею, а також додаткового оподаткування (у розмірі 50-100%) на перепродаж землі в короткостроковому періоді. Збільшення податку на землю буде для власника стимулом до ефективного землекористування.

Крім того, є кілька пропозицій (зокрема від Земельної спілки України, а також Інституту економічних досліджень та політичних консультацій) щодо апробації запуску ринку на основі окремих регіонів/пілотних проектів (етапність відкриття ринку залежно

²³ Там само.

від готовності та особливостей регіону). Експерти стверджують, що такий підхід дозволив би зосередитися на розробці та адаптації інституцій нового ринку в окремих регіонах з найбільш повними кадастровими записами і політичною волею до проведення реформ на місцевому рівні²⁴. А інші регіони змогли б приєднатися до ринку з інтервалом в один або два роки.

Запровадження пілотних проектів «дозволило б сконцентрувати зусилля щодо упорядкування кадастрових записів на відносно невеликій території перед самим відкриттям ринку. Крім того, це дало б іншим регіонам час для підготовки. При цьому обмежена пропозиція землі призвело б до прискореного становленню справедливої ціни на землю (яка буде відповідати економічного прибутку від її використання). Обмеження для учасників ринку, встановлені спочатку (наприклад, обмеження розмірів площ земельних ділянок, доступ юридичних осіб та іноземців до ринку землі) могли б бути поступово зняті, як тільки ринок землі стане більш зрілим.»²⁵

Група фахівців ГО Agro.ReformsUA, яка залучена Міністерством аграрної політики України до підготовки земельної реформи, розробила дорожню карту земельної реформи і організувала серію обговорень в різних містах України. За пропозицією експертів, земельна реформа повинна включати чотири основні блоки: екологічно обґрунтоване і економічно ефективне використання землі, дотримання прав селян-власників паїв, створення ринку земель, а також ефективного механізму управління комунальними землями. Щодо питання ринку землі, Agro.ReformsUA пропонує досить ліберальний варіант реформи – скасування мораторію та обмежень на доступ до ринку землі, оскільки «будь-яке обмеження доступу на ринок означає зменшення ціни, а отже – доходів власників земельних паїв. Одночасно такі обмеження перешкоджають інвестиціям та модернізації сільськогосподарського виробництва». ²⁶ Дорожня карта також передбачає етапність впровадження заходів реформи:

- заходи, що можуть негайно виконуватися (наприклад, спрощення процедури проведення земельних торгів та правил оренди землі, ін.);
- заходи, для яких необхідні додаткові підготовчі роботи (спрощення та здешевлення державної реєстрації земельних ділянок та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; перехід від процедурного до результативного контролю за екологічно обґрунтованим використанням земель);
- а також заходи, для яких необхідне виконання передумов. Зокрема, зазначається що перед зняттям мораторію на продаж с/г земель необхідне виконання таких передумов - спрощення механізму проведення земельних торгів, проведення роз'яснювальної роботи серед населення тощо.

Запропонована дорожня карта земельної реформи включає такі заходи:

- скасувати мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення;
- зняти обмеження на доступ до ринку землі,
- спростити механізм проведення земельних торгів та правила оренди землі,
- спростити та здешевити державну реєстрацію земельних ділянок та прав на нерухоме майно,
- відмовитися від існуючої системи поділу земель на категорії за цільовим призначенням на користь територіального планування використання земель,
- перейти від процедурного (погодження, дозволи, експертизи, паспортизація,

²⁴ Сайт «Інституту економічних досліджень та політичних консультацій» «Ринок землі: півроку вперед, або дорогий експеримент» від 19.05.2015 http://www.ier.com.ua/ua/institute/mass_media/?pid=4893

²⁵ Там само.

²⁶ Сайт «AgroReformsUA» <http://www.reformsua.com.ua/home>

реєстрація) до результативного контролю за екологічно обґрунтованим використанням земель (відповідальність за шкоду, заподіяну землям, у т.ч. адміністративно-господарська та фінансова). Відповідальність за негативні наслідки, завдані землі,

- підвищити податки на землі с/г призначення (одночасно зі зняттям мораторію) для перешкоджання спекуляції та стимулювання ефективного використання земель, тощо.²⁷

²⁷ Там само.

5. Висновки та прогнози

АПК сектор має значний потенціал подальшого зростання, однак не вирішені системні дисбаланси стримують його розвиток. Одним з основних обмежень є застаріла система землекористування та земельних відносин через збереження мораторію на купівлю-продаж землі, а також чітких та прозорих правил гри у секторі.

Водночас в результаті бурхливого зростання внутрішнього і зовнішнього попиту на аграрну продукцію в Україні сформувався досить потужний агропромисловий комплекс, завдяки чому країна посідає чільні місця за частками експорту на світові ринки. Причому українські корпорації також представлені у світових рейтингах виробників та постачальників аграрної продукції. Найпотужнішими учасниками аграрного ринку є агрохолдинги. Не зважаючи на певні труднощі, спричинені внутрішніми та зовнішніми факторами, вони не відмовляються від своїх задумів щодо розбудови інфраструктури та розширення присутності на зовнішніх ринках.

На сьогодні питання зняття мораторію щодо запровадження ринку землі є не тільки одним з головних аспектів земельної реформи, а і фокусом проведення подальших реформ у секторі АПК. Зважаючи на потенційно значний та неоднозначний вплив на структуру аграрного комплексу країни, зацікавлені у процесі вироблення політекономічних рішень учасники – державні інституції, представники політичних сил та бізнесу, експерти - не мають узгодженого бачення шляхів проведення земельної (і ширше – аграрної) реформи. Власники агрохолдингів, які є основними виробниками с/г продукції в Україні, не наполягають на скасуванні мораторію вже у найближчій перспективі, оскільки побоюються зростання конкуренції та виробничих витрат, необхідності пошуку додаткових фінансових ресурсів для викупу землі, що наразі не входить до їхніх планів. Однак у кінцевому підсумку вони зацікавлені у встановленні цивілізованих відносин на земельному ринку. Їхня зацікавленість буде зростати у зв'язку зі зменшенням можливості до консолідації с/г угідь та інтеграції України до світової економіки.

Враховуючи позицію учасників ринку АПК (включаючи найвпливовіших з них - агрохолдингів), повне скасування мораторію та відкриття ринку вже на початку 2016 р. є малоімовірним. Більшість зацікавлених сторін погоджується, що відкриття ринку вимагає забезпечення необхідних передумов та розвитку відповідних ринкових інституцій та механізмів, які на даний момент є неготовими для обслуговування повноцінного функціонування ринку землі.

Хоча існує низка аргументів як «за», так і «проти» скасування мораторію, однак переважна більшість учасників земельних відносин виступають за формування належного середовища на земельному ринку України – чітке визначення та забезпечення прав власності на землю, гарантії стабільних умов землекористування. За нашими оцінками, **наразі в Україні можливий політичний консенсус щодо часткової, половинчастої земельної реформи.** Чергове відтермінування земельної реформи означатиме закриття «вікна можливостей» щодо структурних реформ в ключовій для країни галузі. Серед найочевидніших наслідків - збереження неефективної системи землекористування, зменшення довгострокових інвестицій, наростання протиріч між власниками та орендарями земельних ділянок. Відтак, враховуючи складну економічну ситуацію, найбільш доцільним виглядає поетапне відкриття ринку землі, що передбачає запровадження перехідного періоду для досягнення балансу інтересів зацікавлених сторін, використання низки інструментів для недопущення можливих негативних наслідків від стихійного земельного перерозподілу.

Автори:
А.Єрмолаєв, І.Клименко, В.Ємець, С.Таран