

## Інвестиції в сільське господарство: соціальний аспект має бути враховано

*Упродовж останніх років у світі зростає інтерес інвесторів до ринку землі. Україна, що має безперечно великий потенціал розвитку агропромислового комплексу, не перебуває осторонь цієї глобальної тенденції. Як забезпечити інтереси інвестора та місцевої громади? Якою має бути процедура передачі землі? Відповіді на ці та інші запитання шукатимуть експерти МЦПД у рамках нового проекту*

У вересні 2009 року МЦПД почав досліджувати можливі соціальні наслідки великих інвестиційних проектів у сільському господарстві. Проект здійснюється на замовлення Світового банку. Експерти МЦПД проведуть опитування зацікавлених сторін щодо реалізації кількох інвестиційних проектів, які передбачають передачу прав на користування землею. Зокрема опитування стосуватиметься таких тем:

1. Визнання прав на землю та природні ресурси.
2. Засоби до існування та вразливість місцевого населення.
3. Механізми передачі землі та їх застосування на практиці.
4. Договірні відносини з інвестором і розподіл вигод від землекористування.
5. Суспільна та продовольча безпека.

### Інвестиції в українську землю

Починаючи з 2002 року великі агрохолдинги в Україні активно збільшують земельні банки завдяки змінам у земельному законодавстві та зростанню світових цін на сільськогосподарську продукцію. Нині в Україні діє близько 20 компаній, кожна з яких має 30–100 тис. га земель в оренді, що разом становить близько 5% землі у приватній власності.

Серед цих компаній можна виділити три основні групи. Перша група – вертикально інтегровані агропромислові компанії, наприклад, Astarta-Kiev, MCB Agricole, Миронівський хлібопродукт і “Нібулон”. Друга група – компанії переважно з іноземним капіталом, представлені портфельними (наприклад,

NCH Capital) і стратегічними (МК Group) інвесторами. Нарешті, до третьої групи належать підприємства, для яких сільське господарство не є головним видом діяльності, наприклад, ММК ім. Ілліча, Cargill.

### Підсумки земельної реформи

Земельна реформа в Україні розпочалася на початку 1990-х через тиск і за підтримки міжнародних організацій. Вочевидь, без цього зовнішнього чинника реформа була б неможливою, адже надто багато груп інтересів були зацікавлені у збереженні статус-кво. Утім, на певному етапі реформа таки загальмувалася та її мети – створення вільного ринку землі – так і не було досягнуто.

Попри те, що більш як половина землі в Україні перебуває в приватній власності (більшість власників – мешканці сіл, що мають ділянки від 1 до 10 га землі), приватні власники суттєво обмежені у правах на використання землі. Зокрема вони не можуть її продати чи надати в заставу. Водночас, якщо між політичними силами буде досягнуто згоди щодо продовження земельної реформи,

### Розширення Енергетичного Співтовариства: що це означає для України?

8 жовтня закінчилися переговори щодо членства України в Енергетичному Співтоваристві. Очікується, що в грудні країни – учасниці Співтовариства підтримають Київ. Проте говорити про наслідки та можливості для України потрібно вже нині. Адже членство означатиме серйозні зміни для енергетичного сектору України.

Цього тижня МЦПД розпочав суспільну дискусію щодо членства України в Енергетичному Співтоваристві. Під час міжнародної конференції “Розширення Енергетичного Співтовариства: що це означає для України?” представники уряду, парламенту, бізнесу, Європейської Комісії та Секретаріату Енергетичного Співтовариства обговорювали наслідки членства для ринків електроенергетики, нафти та газу.

Детальніше про конференцію читайте в наших наступних публікаціях.

можливий швидкий прогрес у її втіленні, адже у парламенті вже зареєстровано практично всі законодавчі акти, необхідні для створення прозорого та ефективного ринку землі.

### Розподіл договорів за тривалістю оренди землі, %

	Червень 2006	Квітень 2009
1–3 роки	23,7	10,5
4–5 років	61,7	50,3
6–10 років	11,9	29,0
10 і більше років	2,7	10,2

Джерело: Держкомзем

## Структура власності на землю за формами, на початок року

	Форма власності					
	державна		приватна		колективна	
	тис. га	частка, %	тис. га	частка, %	тис. га	частка, %
1992	60 354,8	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2000	29 265,5	48,5	4 327,3	7,2	26 762,0	44,3
2001	30 166,5	50,0	29 109,2	48,2	1 079,1	1,8
2009	29 357,8	48,7	30 920,1	51,2	76,9	0,1
у т.ч. сільськогосподарські угіддя	11 040,5	26,5	30 557,7	73,4	27,6	0,1
з них рілля	5 612,3	17,3	26 848,2	82,7	12,9	0,0

Джерело: Держкомзем

### Основні наслідки нереформованості ринку землі

З огляду на те, що продаж землі сільськогосподарського призначення зараз заборонено, сільськогосподарські підприємства беруть землі в оренду. Наявність лише одного чи двох орендарів за великої кількості орендодавців призводить до монополізації відносин ринку оренди і, відповідно, низької орендної плати за використання землі.

Законодавчі вимоги щодо мінімальної орендної ставки, яка становить 3% нормативно визначеної вартості землі, часто оминаються прямо або опосередковано – через завищення цін на продукцію та послуги, якими розраховуються за оренду. До того ж нормативна оцінка вартості землі, на основі якої визначають мінімальну орендну плату, сумнівна, адже вона не бере до уваги багатьох чинників, що впливають на справжню вартість землі. Нераціональне використання землі – інший наслідок нереформованості

земельних відносин. Більшість договорів оренди укладають на 4–5 років, тож орендарі прагнуть якомога збільшити прибутки в короткостроковій перспективі, а не підтримувати стале землекористування. Вони часто порушують умови сівозміни, що призводить до виснаження ґрунтів. ■

*За додатковою інформацією щодо проекту, будь ласка, звертайтеся до старшого економіста МЦПД  
Льдара Газізулліна  
за тел. (044) 484-4400 або  
електронною поштою ig@icps.kiev.ua.*

## Перший Сніданок зі ЗМІ

Як ви уявляєте собі ідеальний ранок? Кава, круасан і цікава розмова про приєднання України до Енергетичного Співтовариства – саме так почався ранок для українських журналістів та аналітиків Міжнародного центру перспективних досліджень 9 жовтня 2009 року.

Під час першого Сніданку, організованого МЦПД за підтримки Фонду Фрідріха Науманна, журналісти спілкувалися з Директором Секретаріату Енергетичного Співтовариства Славчо Нейковим і Радником Національної комісії регулювання електроенергетики Лемлем Саїд Іссою.

Зустріч відбулася всього через два дні після завершення переговорів про приєднання України до Співтовариства. Ця тема нова і для експертів, і для ЗМІ, тому обговорення питань щодо переваг від членства та нових можливостей відбулося більш як вчасно.

Сніданки зі ЗМІ – нова ініціатива МЦПД, яка створює платформу для ЗМІ та експертів для обміну позиціями у сфері європейської інтеграції. Сніданки проводяться двічі на місяць за одним з таких напрямів: демократизація та належне урядування; соціальна економіка; енергетика; переговори щодо Угоди про асоціацію між Україною та ЄС; зовнішня політика. Ця ініціатива дає змогу журналістам отримати ексклюзивну інформацію від українських та іноземних експертів про різні аспекти європейської інтеграції України та почати день у гарній і цікавій компанії.

*Якщо ви хочете брати участь у Сніданках, звертайтеся до Анни Карнаух, менеджера МЦПД з організації публічних заходів, за тел.: 044 484-4410 або електронною поштою anna.karnaukh@icps.kiev.ua.*

**вісник центру** є двотижневою публікацією Міжнародного центру перспективних досліджень, що розповсюджується електронною поштою. Якщо ви хочете бути внесеними до списку розсилання бюлетеня, надішліть інформацію про себе на адресу: marketing@icps.kiev.ua.

Редактор **вісника центру** Ольга Львова (olvova@icps.kiev.ua)  
Телефон: (044) 484-4400. Факс: (044) 484-4402  
Передрук матеріалів дозволено з відома Центру.

Міжнародний центр перспективних досліджень (МЦПД) – провідний український незалежний аналітичний центр, який був заснований за ініціативи Інституту відкритого суспільства 1994 року. Наша місія – сприяти подальшій демократизації та модернізації України через продуману та поінформовану європеїзацію.

Директор Центру Ольга Шумило.  
Адреса: вул. Пимоненка, 13а, Київ, Україна, 04050  
Web: <http://www.icps.com.ua/>