

А.Є. Данкевич, д.е.н., проф.
Житомирський державний технологічний університет

ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ МАСИВІВ АГРОХОЛДИНГІВ

Обґрунтовано необхідність дослідження ефективності роботи інтегрованих структур у сільському господарстві. Досліджено динаміку та сучасні тенденції сільськогосподарського виробництва в аграрному секторі економіки. На основі аналізу офіційної інформації агрохолдингів проведено оцінку ефективності їх діяльності та зроблено висновок про оптимальний розмір їх структурних підрозділів. Висвітлено переваги та недоліки інтегрованих структур, визначено особливості формування їх земельних відносин. Розглянуто основні проблемні питання при розширенні земельних масивів агрохолдингів, що пов'язані з укладанням договорів оренди земельних угідь. Розроблено пропозиції запровадження раціонального землекористування агрохолдингами з метою відродження сільських територій. Визначено найгостріші проблеми в сфері землекористування, зокрема: неефективність державного управління земельними ресурсами, корупція, відсутність перспективних планів розвитку територій тощо.

Ключові слова: *сільськогосподарські землі; агрохолдинги; оренда; ефективність; державне регулювання.*

Актуальність дослідження та постановка проблеми.

У сільському господарстві іде процес концентрації капіталів, що знаходить своє відображення у створенні інтегрованих структур. Дослідження ефективності їх роботи та обґрунтування оптимальних з точки зору управління та масштабів розмірів землекористувань і вирішення на цій основі соціально-економічних питань є важливим завданням економічної науки.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У вітчизняній і зарубіжній економічній літературі приділено достатньо уваги стану використання земельних ресурсів товаровиробниками. Грунтовні дослідження здійснили у своїх працях: Л.І. Абалкін, Д.П. Богиня, В.Г. Бодров, В.К. Збарський, В.М. Малес, О.М. Онищенко та ін. Значний внесок у вивчення даного

питання в умовах агропромислової інтеграції зробили В.Г. Андрійчук [1], О.М. Бородіна [9], С.І. Дем'яненко, І.І. Лукінов, М.Й. Малік, В.Я. Месель-Веселяк, Ю.О. Нестерчук [5], П.Т. Саблук [8], М.М. Федоров, Г.В. Черевко, В.Й. Шиян [8] та ін. Підкреслюючи цінність результатів досліджень науковців, необхідно зазначити, що не всі теоретичні розробки знаходять застосування на практиці, про що свідчить сучасний стан розвитку сільськогосподарського виробництва. Актуальність даної проблеми, недостатність її вивчення та наявність дискусійних моментів зумовили вибір теми дослідження.

Постановка завдання. Метою написання статті є дослідження передумов формування землекористувачів агрохолдингів через призму організаційних, економічних та соціальних чинників розвитку агропромислового виробництва, розробка практичних рекомендацій щодо їх удосконалення.

Викладення основного матеріалу дослідження. За попередніми оцінками в Україні функціонує понад 100 великих агрохолдингів, що контролюють понад 7 млн. га землі, або близько 28 % ріллі та є найбільшими виробниками зернових і технічних культур. Практично всі вони планують розширювати земельні масиви. До 2020 р., за прогнозами експертів, в Україні сформується близько 200 холдингів, а валове виробництво зерна досягне рівня 60–70 млн. т [3].

Агрохолдинги ведуть виробництво на орендованих землях. Критеріями при формуванні земельних масивів новостворених об'єднань є родючість ґрунтів і їх наближеність до великих промислових центрів та сировинних зон. У зв'язку з цим відбувається посилення конкуренції на ринку оренди та суборенди земель. Якщо держава законодавчо регламентує нижню межу орендної плати на рівні 3 % від нормативної грошової оцінки, то агрохолдинги вже пропонують до 8 %. На відміну від дрібних сільськогосподарських підприємств агрохолдинги мають кращі шанси залучити інвестиції, кваліфіковані кадри, розвинену інфраструктуру, можливість диверсифікувати ризики і контролювати затрати по всьому ланцюгу – від лану до супермаркету.

В Україні не ведеться офіційна статистика великих орендарів сільськогосподарських угідь, зважаючи на широку географію розміщення земель, що належить до кожного конкретно взятого холдингу, тому визначити їх площу можна лише наближено. При цьому завдяки їх діяльності вдалося досягнути покращання результатів господарської діяльності в економіці України. Особливо це проявилось у кризові роки, коли сільське господарство стало одним із локомотивів розвитку економіки. Дані результати вдалося отримати за рахунок агрохолдингів, що є лідерами по земельних ресурсах (табл. 1).

Найбільшими агрохолдингами в Україні є: «UkrLandFarming», «Кернел», «Агропросперіс», «Миронівський хлібопродукт», «Астарта».

Найбільш поширеним показником ефективності в аграрному бізнесі є аналітичний показник EBITDA (скорочено від англ. Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization) – прибуток до вирахування витрат по виплаті відсотків і податків, і нарахованої амортизації [2]. Як свідчить порівняльний аналіз ефективності роботи 20 найбільших агрохолдингів у рослинництві, в середньому даний показник сягає 300 доларів США на 1 га (табл. 1). При цьому більш ефективними є компанії із площею обробітку до 100 тис. га.

За свідченнями експертів, такі земельні масиви дозволяють більш оперативно вирішувати виникаючі проблеми. В разі збільшення площі «економіка масштабу починає працювати у зворотний бік і ефективність компанії знижується» [7].

В цілому оптимальним з точки зору управління та організації виробництва в більшості агрохолдингів є структурний підрозділ розміром 5–10 тис. га землі. Аналіз даних показує, що по групі підприємств із площею понад 5 тис. га виробляється найбільша питома вага рослинницької продукції, зокрема, 56,4 % цукрових буряків, 26,5 % зернових, 21 % технічних культур [10].

Земельний банк та ефективність роботи найбільших агрохолдингів України за 2014 р.

№ з/п	Назва компанії	Землі в користуванні, тис. га	Землі в обробітку, тис. га	ЕВІТДА в рослинництві \$/га земель в обробітку
1	2	3	4	5
1	Сварог Вест Груп	80	80	700
2	GrainAlliance («Баришівська зернова компанія»)	50	45	560
3	Агроспецсервіс	41	40	520
4	Чиста криниця	50	50	500
5	Індустріальна молочна компанія	137	137	420
6	Вінницька агропромислова група	43	43	347
7	TrigonAgri	49	49	336
8	UkrLandFarming	653	653	311
9	Агрейн	130	130	300
10	Росток-Холдинг	60	47	297
11	AgroGeneration&Harmelia	120	103	244
12	Укрпромінвест-Агро	122	122	237
13	Агропросперіс	430	410	231,5
14	Миронівський хлібопродукт	380	360	231

1	2	3	4	5
15	Нібулон	82	81	225
16	KSGAgro	94	30	200
17	АПК-Інвест	41	38	190
18	Українські аграрні інвестиції	234	175	179
19	Агро Інвест Україна	30	27	156
20	Астарта	245	235	124
х	Всього по 20 агрохолдингах	3071	2855	297

Джерело: власні розрахунки на основі офіційної інформації агрохолдингів [7]

Інвестори концентрують активи у найбільш вигідних регіонах країни, що дозволяють отримати максимальний прибуток від ведення сільськогосподарського виробництва. При цьому перевага надається довгостроковій оренді земель терміном понад 10 років та викупу цілісних майнових комплексів.

Процес концентрації земель у руках великих компаній відбувається за рахунок зменшення кількості «самостійних» малих і середніх сільськогосподарських підприємств. Перерозподіл земель характеризується переуступкою корпоративних прав на оренду між великими господарствами і агрохолдингами та посиленням конкуренції на ринку оренди землі. Для прикладу, більш сильними вертикально-інтегрованими структурами були придбані такі агрохолдинги: «ММК ім. Ілліча», «Райз-Агро», «Дакор Агро Холдинг» і «Укррос». Тепер активи перерахованих корпоративних структур контролюються іншими, що зуміли залучити значні іноземні та вітчизняні інвестиції для розширення.

За прогнозами науковців, агрохолдинги зосередять у своїх руках до 54 % українських земель. При цьому, навіть за умов відміни мораторію, масова купівля земель є малоімовірною, зважаючи на великі фінансові витрати та організаційні труднощі [9].

Укрупнення земельних масивів агрохолдингів значною мірою обумовлено перевагами інтегрованих структур: по-перше, значна економія на масштабах придбання засобів виробництва; по-друге, це нові умови застави – сільськогосподарська продукція є заставою для несільськогосподарської діяльності холдингів, особливо у сезон її з'являється багато, а це – значна кредитна маса, що починає фінансувати діяльність, яка жодним чином з сільським господарством не пов'язана.

Проблемними питаннями при розширенні земельних масивів агрохолдингів є випадки, коли: договори оренди не проходять державну реєстрацію, а в тих, що пройшли, реєстраційний напис не дозволяє судити про те, яким органом і коли була проведена реєстрація; договори не містять усіх істотних умов договорів оренди та усіх додатків, при цьому тривалий час умови договорів не переглядаються; короткострокова оренда земельних часток є потенційно проблемним моментом у зв'язку з необхідністю переукладання договорів оренди після оформлення

права власності на земельні паї та отримання власниками актів на право власності на земельну ділянку; оренда невитребуваних паїв також потенційно проблематична у зв'язку з можливістю витребування паїв їх власниками та достроковим припиненням оренди [4].

Можна допустити, що наступним етапом формування агрохолдингів буде оптимізація їх розмірів. Подальше об'єднання сільськогосподарських угідь у масиви з площею 300–400 тис. га і більше для України є малоімовірним. Враховуючи досвід Росії, варто очікувати зменшення масивів земель, формування оптимальних за розміром і системою управління господарських формувань від 50 до 100 тис. га землі [6].

Незважаючи на позитивні тенденції розвитку агрохолдингів, дослідження показують, що ряд компаній, таких, як ТОВ «Українські аграрні інвестиції», ПАТ «Агро-регіон» з різних причин повністю чи частково у перший рік не розпочали виробничу діяльність на орендованих землях. Значною мірою це зумовлено: виробничими проблемами, зважаючи на переважно рослинницький напрям господарської спеціалізації холдингів і сезонність сільськогосподарського виробництва; організаційними – що пов'язані із формуванням відокремлених структурних підрозділів, розширенням територій з метою покращання капіталізації компанії та недопущення конкурентів в умовах заниженої вартості земель і позитивних тенденцій на світових ринках продовольчих товарів; комерційними – закріпленням на ринках оренди земель та очікуваннями, що пов'язані з відміною мораторію на купівлю–продаж земель сільськогосподарського призначення.

Державна позиція у питанні ефективного використання земель сільськогосподарського призначення має бути спрямована на встановлення законодавчої норми штрафних санкцій за невикористання земель. Корисним при цьому є історичний досвід Стародавнього Вавилону, зокрема, дослідження законів Хаммурапі, згідно з якими, у разі необробітку поля протягом року закон змушував орендаря сплатити власнику орендну плату на рівні 33–50 % від урожаю та провести основний обробіток на цьому полі.

Неврегульованість питань у сфері земельних відносин, землекористування, землеустрою і охорони земель ускладнює розвиток аграрного сектору економіки. Найгострішими питаннями наразі є: неефективність державного управління земельними ресурсами; посилення корупції; відсутність заходів щодо перспективного планування стабільного розвитку території, відсутність оптимальних моделей сільськогосподарського землекористування, що призводить до виникнення своєрідних латифундій переважно з іноземними інвестиціями. Важливо при цьому захистити національні інтереси держави та не допустити нецільового використання сільськогосподарських угідь.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Для реалізації конкурентних переваг агрохолдингів необхідна конструктивна аграрна політика, що за умов світової економічної кризи має стати пріоритетом у системі економічних перетворень. У першу чергу це стосується розробки стратегії розвитку сільського господарства; удосконалення земельного законодавства та врегулювання відносин власності; кредитування розвитку інфраструктури аграрного ринку та захисту вітчизняного товаровиробника, у тому числі шляхом обмеження імпорту; розробки шкали мотивів для інвесторів, насамперед тих, які розвиватимуть соціальну інфраструктуру села, вкладаючи кошти в її розвиток; проведення інвентаризації земель.

З метою покращання процедури формування земельних масивів інтегрованих структур необхідно: удосконалити систему державного управління земельними ресурсами, продовжити формувати необхідну законодавчу та нормативну базу з питань аграрного землекористування і функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення; формувати ефективний механізм функціонування повноцінного, регульованого державою ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення; поліпшити економічний механізм регулювання земельних відносин; удосконалити методику нормативної грошової оцінки земель; розробити механізми використання орендованих земель як застави, зокрема застави права оренди земель, що сприятиме залученню додаткових кредитних ресурсів

у сільськогосподарське виробництво; запровадити програму відтворення родючості ґрунтів, що передбачає екологізацію використання орендованих земель та виведення з інтенсивного обороту деградованих і малопродуктивних земель; запровадження екологічного моніторингу та контролю, спрямованих на використання орендарями екологічнобезпечних технологій і належне відтворення родючості ґрунтів.

Список використаної літератури:

1. *Андрійчук В.Г.* Обґрунтування економічного механізму інтеграції аграрних і аграрнопереробних підприємств / *В.Г. Андрійчук* // Підприємництво в аграрній сфері економіки ; за ред. *П.Т. Саблука, М.Й. Маліка*. – К. : ІАЕ УААН, 1997. – С. 262–275.
2. EBITDA // Википедия [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://ru.wikipedia.org/wiki/EBITDA>.
3. Крупнейшие холдинги в растениеводстве Украины 2012 // Дослідження УКАБ [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.agribusiness.kiev.ua/>.
4. *Левада О.В.* Еколого-економічний аналіз меліорації агроландшафтів / *О.В. Левада* [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://conference.mdpu.org.ua/viewtopic.php?t=419&sid=d7490ebb6d79816685984fce47d9a83>.
5. *Нестерчук Ю.О.* Інтеграційні процеси в аграрно-промисловому виробництві / *Ю.О. Нестерчук*. – Умань : «Сочінський», 2009. – 372 с.
6. Проминвестбанк открыл агрохолдингу HarvEast кредитную линию на 200 млн. грн. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrprod.kiev>.
7. Рейтинг 20 самых эффективных агрокомпаний Украины / FORBES. – № 8, август 2015 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://forbes.net.ua/magazine/forbes/1399408-rejting-20-samyh-effektivnyh-agrokompanij-ukrainy/1399420#cut>.
8. Трансформація земельних відносин до ринкових умов / *П.Т. Саблук, М.М. Федоров, В.Я. Месель-Веселяк*

- та ін. : Матеріали одинадцятих річних зборів Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників, (Київ, 26–27 лют. 2009 р.). – К. : ННЦ ІАЕ, 2009. – С. 115.
9. Українська модель аграрного розвитку та її соціоекономічна переорієнтація : наук. доп. / *О.М. Бородіна, В.М. Геєць, А.О. Гуторов* та ін. ; за ред. *В.М. Геєця, О.М. Бородіної, І.В. Прокопи* ; НАН України, Ін-т екон. та прогнозув. – К., 2012. – 56 с.
10. *Шиян В.Й.* Агрохолдинги в системі господарських структур / *В.Й. Шиян, І.В. Горковенко* // Вісник ХНАУ / Серія : Економічні науки. – 2011. – № 5. – С. 43–50.

ДАНКЕВИЧ Андрій Євгенович – доктор економічних наук, професор кафедри економіки підприємства Житомирського державного технологічного університету.

Наукові інтереси:

– економіко-теоретичні основи розвитку форм господарювання;

– теорія, метатеорія та методологія розвитку форм господарювання.

Тел.: (050) 405-01-94.

E-mail: dan09@ukr.net.

Стаття надійшла до редакції 14.08.2015.