

УДК 331.1

Бочарова Н.О.,

к.е.н., доцент,

Таврійський державний агротехнологічний університет

ЗЕМЛЯ ЯК СТРАТЕГІЧНИЙ АСПЕКТ РОЗВИТКУ АГРОБІЗНЕСУ В УКРАЇНІ

Анотація. В статті розглянуті особливості земельних відносин в сенсі становлення і розвитку агробізнесу в Україні.

Ключові слова: агробізнес, аграрна реформа, земля, земельні відносини, земельний кадастр, інвестори.

Аннотация. В статье рассмотрены особенности организации построения земельных отношений в рамках становления и развития агробизнеса в Украине.

Summary.

Statement of the problem. Agribusiness is one of the most perspective businesses in Ukraine. By the beginning of 2012 in the world has left only 9% of land that is not cultivated and which is suitable for agriculture. Therefore, due to the limited land resources, the agricultural sector shows a huge potential for Ukraine.

Results. One of the factors that determines the level of interest to the sector is possibility of free land sale. No private ownership of land hinders the development of the industry for three main reasons:

The investment potential of the sector to foreign investors is lower than it could be in case of the free sale of land. Investing, an investor wants to be sure in the future and wants his investments are being protected.

Inefficient use of land. Farmers rent their land for short term, tenants at the same time cultivate the same culture for several years to produce higher yields, but at the same time depleting the land.

Lack of involvement of loans at affordable rates. The land can not act collateral funding due to lack of institutionalized ownership of land.

Conclusions. At the moment, the idea of the free sale of land and in particular the passing of legislation "Land Market" is the subject of active debates. As the reason of the lifting of the moratorium on free sale of land, agricultural sector of Ukraine will be many times more attractive to investors and investments and it is one of the main factors that is essential for the development of the native agricultural sector. With the passing of legislation "Land Market" will benefit not only entrepreneurs interested in investing in this area, but Ukraine as a whole, and thus all of its citizens. No one promises that the economic effect of the legislation of the law will be tomorrow, it will take some time. However, without the manifestation determination and inflexibility on the part of government and the implement on unpopular measures it is impossible to achieve results.

Постановка проблеми. Агробізнес є одним з найбільш перспективних видів бізнесу в Україні. У першій десятці рейтингу найбагатших українців Forbes троє пов'язані з аграрним бізнесом. Для когось він становить 100% діяльності і капіталу, для когось – лише 20%. Виросла роль сільського господарства в економіці України. У структурі ВВП воно вже становить 20%. Скажімо, у Бельгії – це 1,5%, у Франції – 3%, в Росії – лише 6,5%.

Навіть у порівнянні з металургією і хімічним виробництвом, конкурентоспроможність яких на світових ринках падає з кожним роком, українське аграрне виробництво тільки зростає і завойовує нові позиції. Так, вже до початку 2012 року у світі залишилося не освоєно лише 9% земель, які можуть бути придатні для сільського господарства. Згідно з прогнозами Організації економічного співробітництва та розвитку, зростання цін на продукти харчування складе 20-50% за

найближчі десять років. З причини обмеженості земельних ресурсів, агросектор представляє величезний потенціал для України. Що чекає на український агробізнес?

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретико-методологічні й економіко-організаційні аспекти формування системи агробізнесу в Україні розглянуто в працях таких вітчизняних і зарубіжних учених, як Губені Ю.Е., Ільчука М.М., Іщенко Т.Д. та ін. Аналіз опублікованих праць, показав, що дана тематика через невпинний вплив економічних процесів в цілому по державі є ще недостатньо дослідженою, як у теоретичному, так і в практичному аспектах. [1-3]

Постановка завдання. Предметом дослідження обрано сукупність теоретичних постулатів щодо питань землезабезпеченості як стратегічного аспекту розвитку агробізнесу в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Зростання населення і відповідно

збільшення попиту на продукти харчування, збільшення споживання м'яса, молочних продуктів, овочів і фруктів в Україні пророкують агросектору України світле майбутнє. Однак є одне "але". Одним з факторів, що визначають рівень привабливості аграрного сектора, є можливість вільної купівлі-продажу землі. Відсутність приватної власності на землю гальмує розвиток галузі за 3 основних причин:

1) Інвестиційний потенціал сектора для іноземного інвестора нижче, ніж міг би бути в разі вільної купівлі-продажу землі. Вкладаючи кошти, інвестор хоче бути впевнений у завтрашньому дні і хоче, щоб його капіталовкладення були захищені.

2) Нераціональне використання землі. Селяни здають свою землю в оренду на короткий термін, орендарі при цьому вирощують одну і ту ж саму культуру протягом декількох років з метою одержання більш високої прибутковості, проте при цьому виснажують землю.

3) Відсутність можливості залучення кредитів за доступними ставками. Земля не може виступати заставою під фінансування через відсутність узаконеної власності на землю.

Докладний і тривалий аналіз історії земельних відносин у Європі дозволяє зробити висновок, що ринок сільськогосподарської землі має право на існування, але він вимагає ретельного обґрунтування та суттєвих обмежень.

Спробуємо врахувати лише найсуттєвіші обмеження: заборона надмірної концентрації землі; право на землю тих, хто на ній працює; уникнення створення земельних латифундій; обмеження дроблення земельних ділянок; резервування землі для суспільних потреб тощо – приводить нас до висновку, що, можливо, прийнятною основою організації ринку земель сільськогосподарського призначення є оренда.

Оренда як спосіб економічних відносин, звичайно, має недоліки, але на її боці й суттєві переваги. Зрештою, дві успішні не лише в аграрному плані країни – Нідерланди й Ізраїль – побудували свої земельні відносини саме на оренді. Погляньте на статистику – в Європі та Північній Америці орендні відносини поступово витісняють приватну

власність на землю. Звичайно, вони не менше, ніж класичні відносини власності, вимагають докладного нормативного регулювання.

Друга вимога, яка може в Україні знівелювати будь-що, – ефективна, справедлива та дієва правова система (суд, прокуратура, виконавча служба).

Головна перевага орендної основи – земля залишиться об'єктом власності народу України. Ситуацію завжди можна відкоригувати за допомогою нормативно-правового регулювання. Система залишається справедливою щодо тих, хто працює на землі. Кожен громадянин, навіть прийдешніх поколінь, отримує право на землю для ведення аграрної діяльності. А тривалі терміни оренди (варіанти: пожиттєва, 50 чи 99 років) спільно з правом на успадкування роблять для реального інвестора різницю між орендою та власністю мінімальною. Особа, яка не провадить сільськогосподарської діяльності, має втрачати право на оренду, хоча, звичайно, для будь-якого випадку мають бути чіткі процедури.

Ще у 1992 році – на початку становлення агробізнесу в Україні, говорити про цивілізований бізнес було вкрай складно. Але підприємці вірили, що рано чи пізно ринки колишнього СРСР стануть ключовими в забезпеченні продуктами харчування всієї планети, український аграрний ринок буде високотехнологічним і ефективним. Тому вони зосередилися на тих напрямках, які обіцяють максимальну віддачу в довгостроковій перспективі, короткострокова була нам нецікава. Однак на той момент, а це було майже відразу після розвалу Радянського Союзу, основними нашими покупцями були колгоспи і радгоспи з їх старою економічною формацією. Ми знали, що рано чи пізно постане питання приватної власності на землю, і тоді вже нашим клієнтом буде не країна у вигляді державних інституцій, а саме приватна власність. Але це відбулося тільки в 2000 році. Однак, земля так і не стала предметом відчуження, її досі не можна продавати і закладати.

Так, сьогодні підприємці працюють на основі приватної власності на землю, але на дуже цікавих умовах. Таке сьогодні у світі зустрічається рідко. Є право власності на

землю, але її не можна продати або здати в оренду комерційному банку в заставу кредиту. На жаль, поки що це особливість українського аграрного бізнесу. Колись початківці порівнювали Україну з Аргентиною і були впевнені, що іншого шляху, окрім як перехід землі у приватну власність, не буде, і вона стане товаром, але цього досі не сталося.

Великим кроком до створення в Україні ринку землі було прийняття Закону України «Про земельний кадастр», який набув чинності 1 січня 2012 року. Мета цього закону - реєстрація земельних ділянок та упорядкування відомостей про них. Таким чином, стане можливим уникнути шахрайства з видачею більше одного держакту на кількох власників на одну земельну ділянку.

На даний момент ідея вільної купівлі-продажу землі і, зокрема, прийняття законопроекту "Про ринок земель" є предметом активних дискусій. Зі зняттям мораторію на вільну купівлю-продаж землі, агросектор України стане в рази привабливіше для інвесторів, а інвестиції - це один з основних факторів, який необхідний для розвитку вітчизняного агросектора. З введенням закону «Про ринок земель» виграють не лише підприємці, зацікавлені у вкладенні коштів у цю сферу, а й Україна в цілому, а значить і всі її громадяни. Ніхто не обіцяє, що економічний ефект від введення закону з'явиться вже завтра, знадобиться час. Однак без прояву рішучості і жорсткості з боку уряду і впровадження непопулярних заходів, досягнення результату неможливе.

Згідно з найбільш реалістичним прогнозом, законопроект "Про ринок земель" буде прийнятий до кінця поточного року і вступить в силу в 2013 році. Законопроект передбачає заходи щодо недопущення монополізації сектора і спекуляцій з перепродажем землі. Також в даний момент уряд працює ще над двома законодавчими актами для запровадження ринку землі в Україні.

Висновки. Аграрна реформа вимагає ретельної підготовки, опрацювання нормативних документів і законодавчих актів, а значить і часу. Однак перші кроки вже зроблені, що говорить про те, що уряд налаштований рішуче і проявляє політичну волю провести аграрну реформу.

Український агробізнес має всі шанси для розвитку. Для того щоб бізнес став більш ефективним, необхідні інвестиції, які дозволять впровадити новітні технології та залучити кваліфікований персонал. Іноземні інвестори зацікавлені в українському ринку і, за наявності гарантії, готові вкладати кошти в український агросектор.

Далекоглядні міжнародні інвестори, розуміючи, що першочергове право покупки землі будуть мати орендарі, як і раніше, так і в поточний момент продовжують покупку фермерських господарств, які мають договори оренди з пайовиками (власниками землі).

Завдяки уряду, який активно працює над створенням ринку землі, є всі підстави для того, щоб сподіватися на створення сприятливих умов в аграрному секторі для залучення інвестицій, а отже і розвитку галузі.

Література

1. Агробізнес під ключ: про перспективи та ризики аграрного бізнесу в Україні: [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.amacooint.com/ua/press/articles/38/>
2. Підприємництво та агробізнес: Підручник / За ред. д.е.н., проф.М.М. Ільчука, к.пед.н., доц. Т.Д. Іщенко. – К.: Наукова думка, 2008. – 177 с.
3. Губені Ю.Е, Сватош М.С. Розвиток концепції стійкого розвитку сільського господарства під впливом глобальних процесів: [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/en_etei/2008_5_1/zbirnik_ETEI_08_1_160.pdf