



ННЦ «Інститут аграрної економіки»

# Аграрний устрій України та земельні відносини: економічний та соціальний зріз діяльності вітчизняних агроформувань

Ольга Ходаківська, д.е.н.,  
заступник директора  
Національний науковий центр  
«Інститут аграрної економіки»





# СТРУКТУРА АГРАРНОГО УСТРОЮ УКРАЇНИ

Господарства населення

Сімейні ферми

Фермерські господарства

Сільськогосподарські підприємства

Агрохолдинги



КОЖНА ФОРМА ГОСПОДАРЮВАННЯ, ОКРІМ ВИРОБНИЦТВА С.-Г.  
ПРОДУКЦІЇ, ЗАЙМАЄ СВОЮ НІШУ І ВИКОНУЄ ВАЖЛИВУ ФУНКЦІЮ:

Розвиток сільських територій

Забезпечення продовольчої  
безпеки

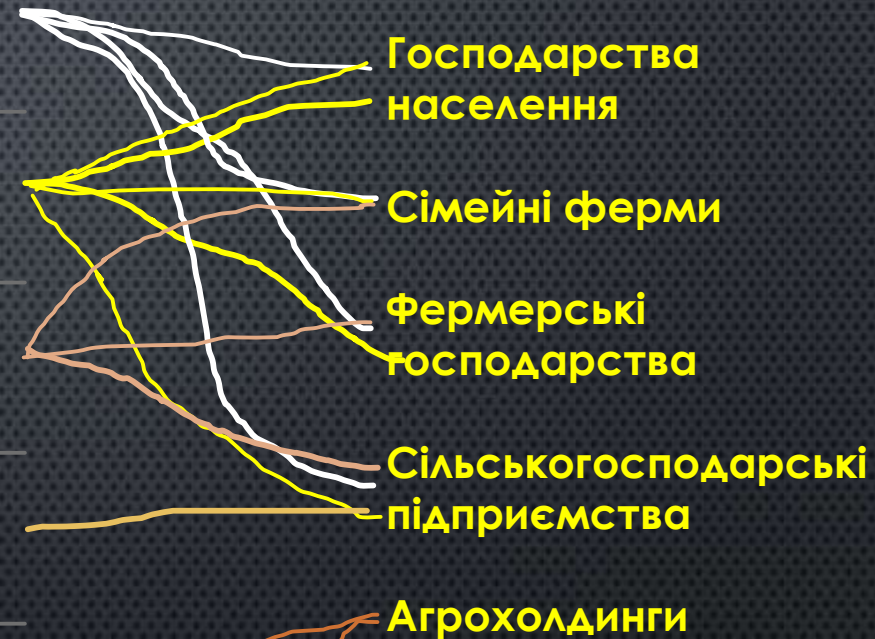
Забезпечення сільської  
зайнятості

Наповнення місцевих бюджетів

Завоювання світових ринків

Надходження валютної виручки  
до країни

...

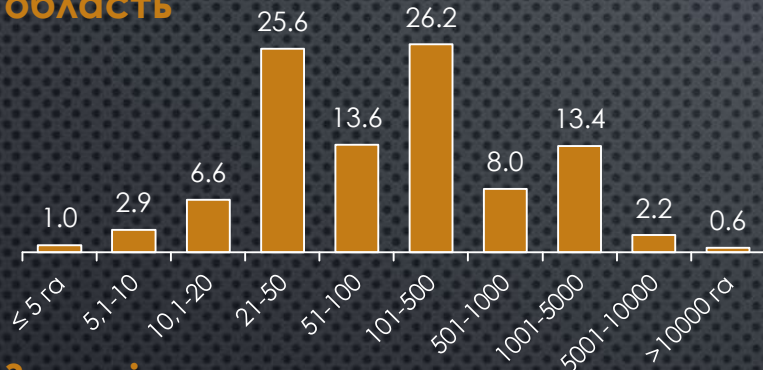




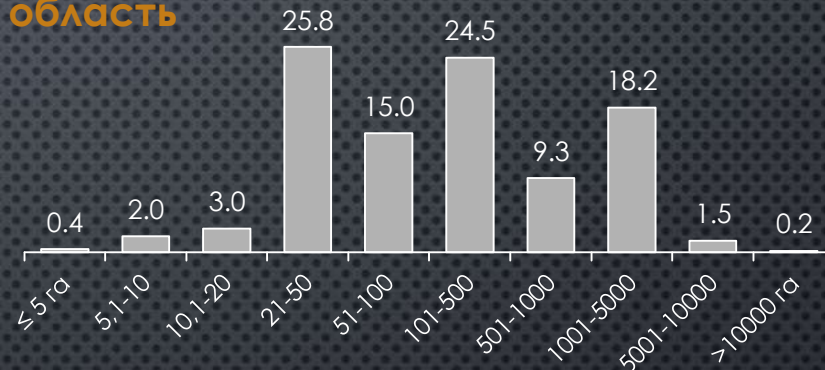
# Розподіл агроформувань залежно від площі землекористування, %

(2020 р.)

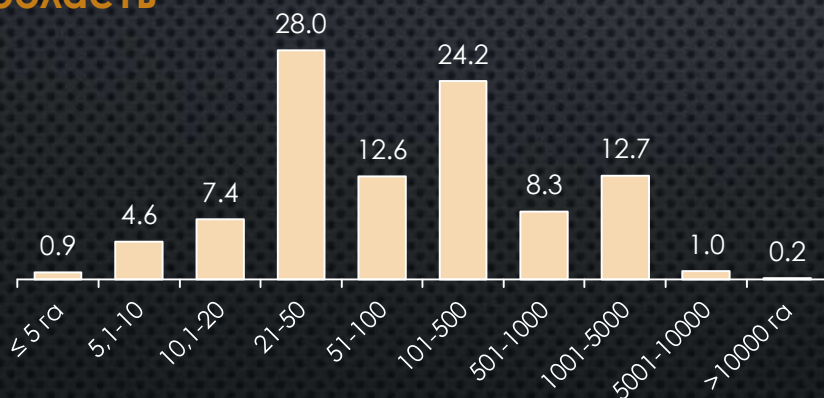
## Донецька область



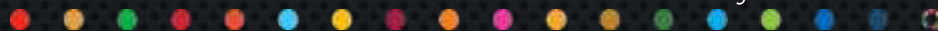
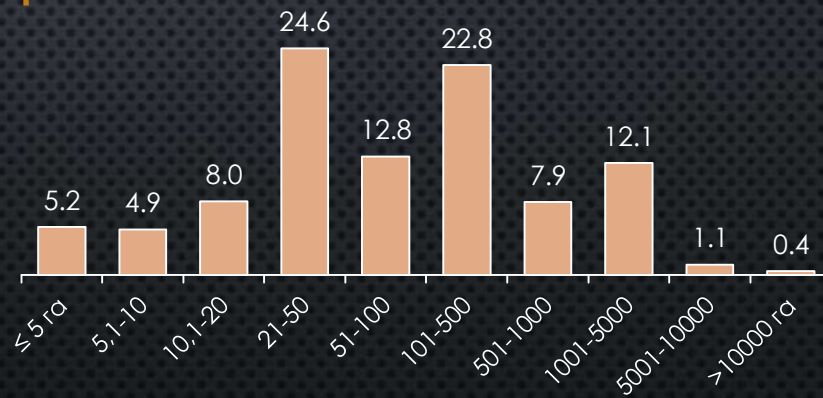
## Луганська область



## Запорізька область



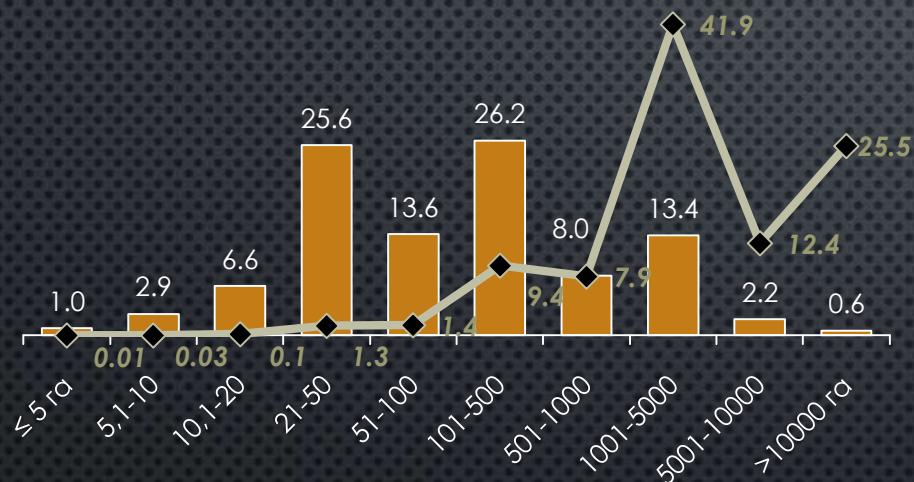
## Україна





# Концентрація земельних угідь в агроформуваннях досліджуваного регіону, %

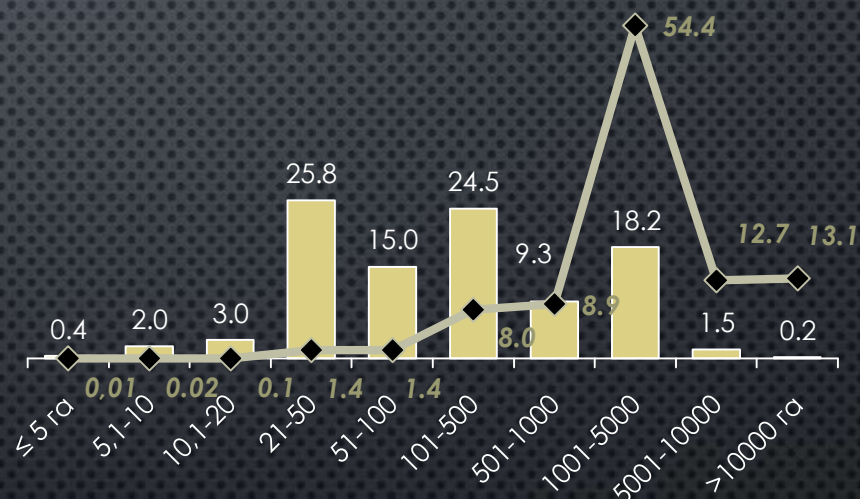
Донецька область



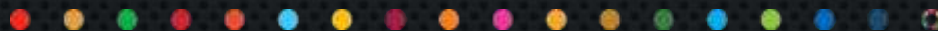
■ Частка у загальній кількості агроформувань, %  
◆ Частка земель, %

Луганська область

(2020 р.)



■ Частка у загальній кількості агроформувань, %  
◆ Частка земель, %





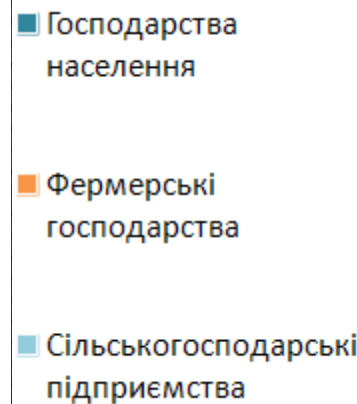
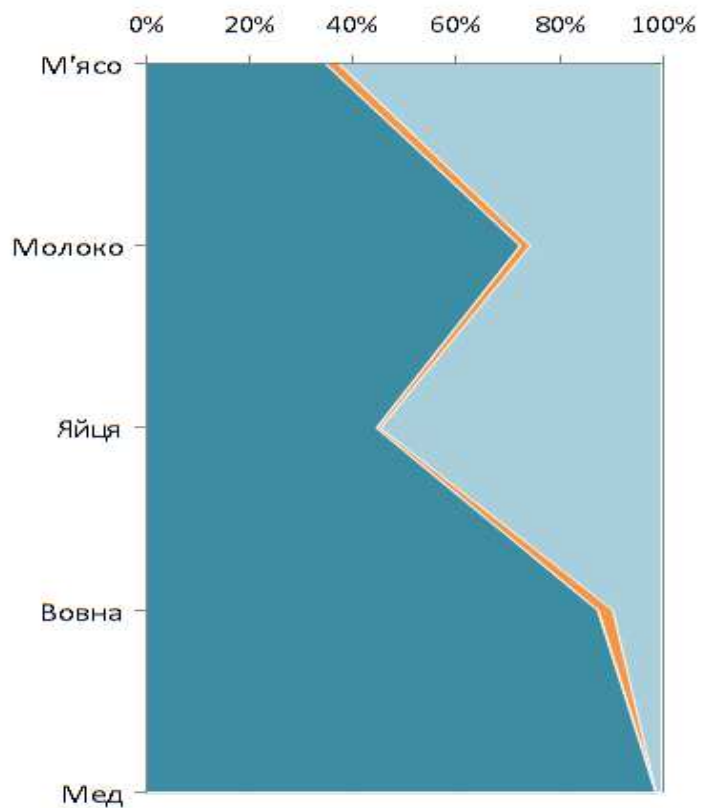
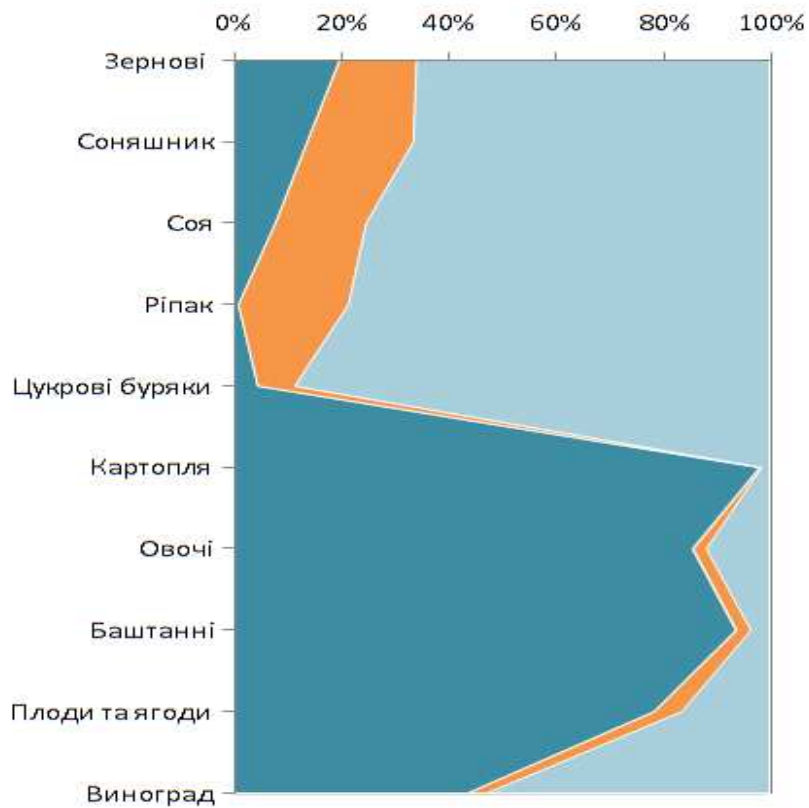
# Структура виробництва сільськогосподарської продукції, %

(2019 р.)



# Частка основних товаровиробників у структурі виробництва с.-г. продукції, %

(2018 р.)



# Кількість найманих працівників агроформувань у розрахунку на 100 га с.г. угідь, осіб

Усі с.г. підприємства  
(з фермерськими господарствами)



(2019 р.)

У т.ч. фермерські господарства





# Зайнятість у сільському господарстві та рівень заробітної плати, %

Частка населення, зайнятого у сільському господарстві, %



Середньомісячна заробітна плата, грн (2019 р.)



**КОЖНА ФОРМА ГОСПОДАРЮВАННЯ, ОКРІМ ВИРОБНИЦТВА С.-Г. ПРОДУКЦІЇ, ЗАЙМАЄ СВОЮ НІШУ І ВИКОНУЄ ВАЖЛИВУ ФУНКЦІЮ:**

**Розвиток сільських територій**

**Забезпечення продовольчої безпеки**

**Забезпечення сільської зайнятості**

**Наповнення місцевих бюджетів**

**Завоювання світових ринків**

**Надходження валютної виручки до країни**

...

**Господарства населення**

**Сімейні ферми**

**Фермерські господарства**

**Сільськогосподарські підприємства**

**Агрохолдинги**



ПОЛІТИКА ЄС  
ЩОДО ПІДТРИМКИ  
МАЛИХ ФОРМ  
ГОСПОДАРЮВАННЯ



# МЕТА ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ ЄС:

ЗБЕРЕЖЕННЯ ЄВРОПЕЙСЬКОЇ МОДЕЛІ  
БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОГО  
СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА, ЩО  
ХАРАКТЕРИЗУЄТЬСЯ, В ПЕРШУ ЧЕРГУ,  
МАЛИМИ ТА СЕРЕДНІМИ ФОРМАМИ  
ГОСПОДАРЮВАННЯ СІМЕЙНОГО ТИПУ Й  
КООПЕРАТИВНИМИ ОБ'ЄДНАННЯМИ, А  
ТАКОЖ СПРАВЕДЛИВИМ ДОСТУПОМ ДО  
ВИРОБНИЧИХ Й ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ  
НА ВІДПОВІДНІЙ ТЕРИТОРІЇ З  
УРАХУВАННЯМ ПРИНЦИПІВ ЗБЕРЕЖЕННЯ  
НАЦІОНАЛЬНИХ Й КУЛЬТУРНИХ  
ТРАДИЦІЙ, ВЕРХОВЕНСТВА ПРАВА ТА  
УРАХУВАННЯ ПОТРЕБ СУСПІЛЬСТВА,  
ВКЛЮЧАЮЧИ ІНТЕРЕСИ МАЙБУТНІХ  
ПОКОЛІНЬ.



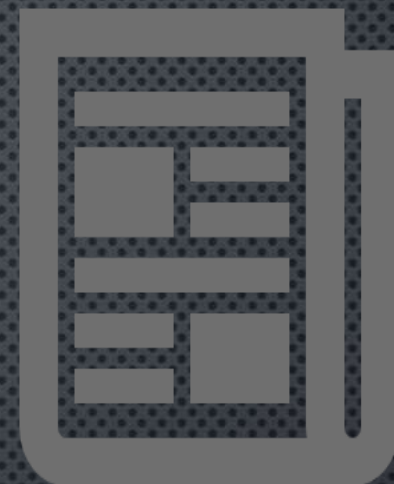
# РЕГУЛЯТОРНІ ІНСТРУМЕНТИ ЩОДО ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ В ЄС СПРЯМОВУЮТЬСЯ НА:

Запобігання спекуляції на ринку земель

Недопущення надмірної концентрації  
земельних площ в однієї особи

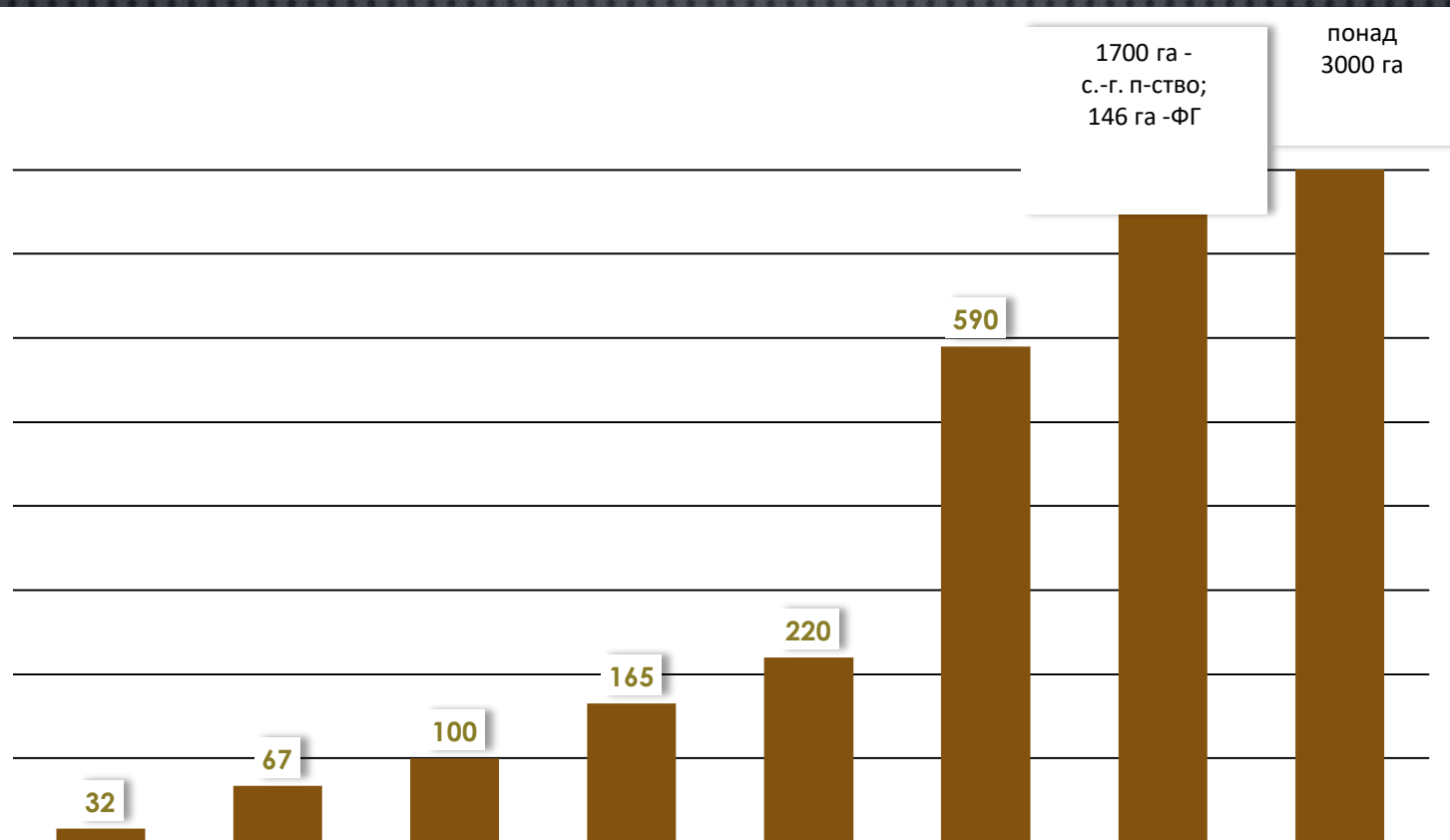
Забезпечення перерозподілу земель на  
користь сімейного фермерства

**96% ФЕРМЕРСЬКИХ  
ГОСПОДАРСТВ ЄС  
КЛАСИФІКУЮТЬСЯ ЯК  
СІМЕЙНІ ФЕРМИ!**



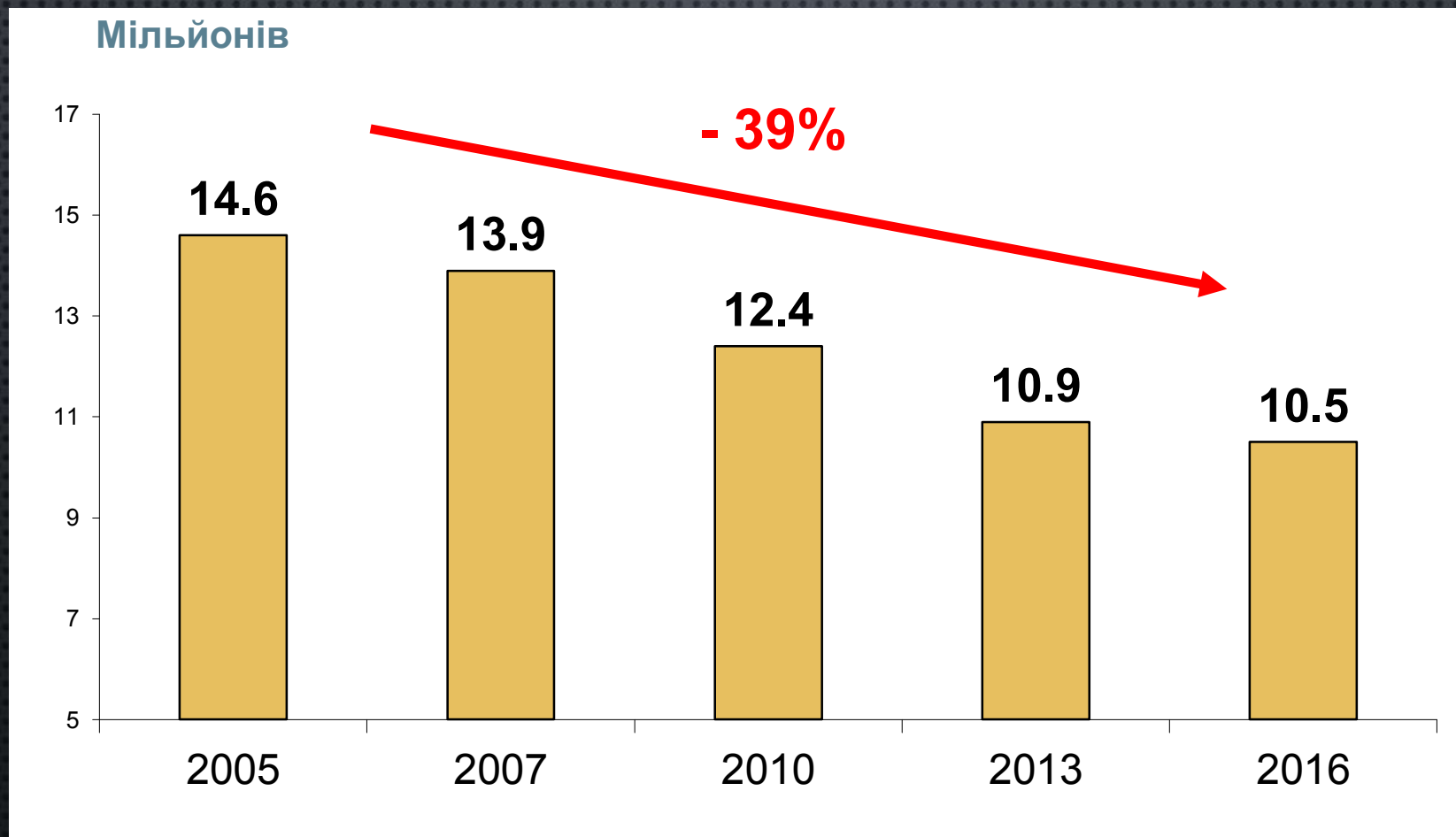


# СЕРЕДНІЙ РОЗМІР АГРОФОРМУВАННЯ В ОКРЕМИХ КРАЇНАХ СВІТУ, ГА





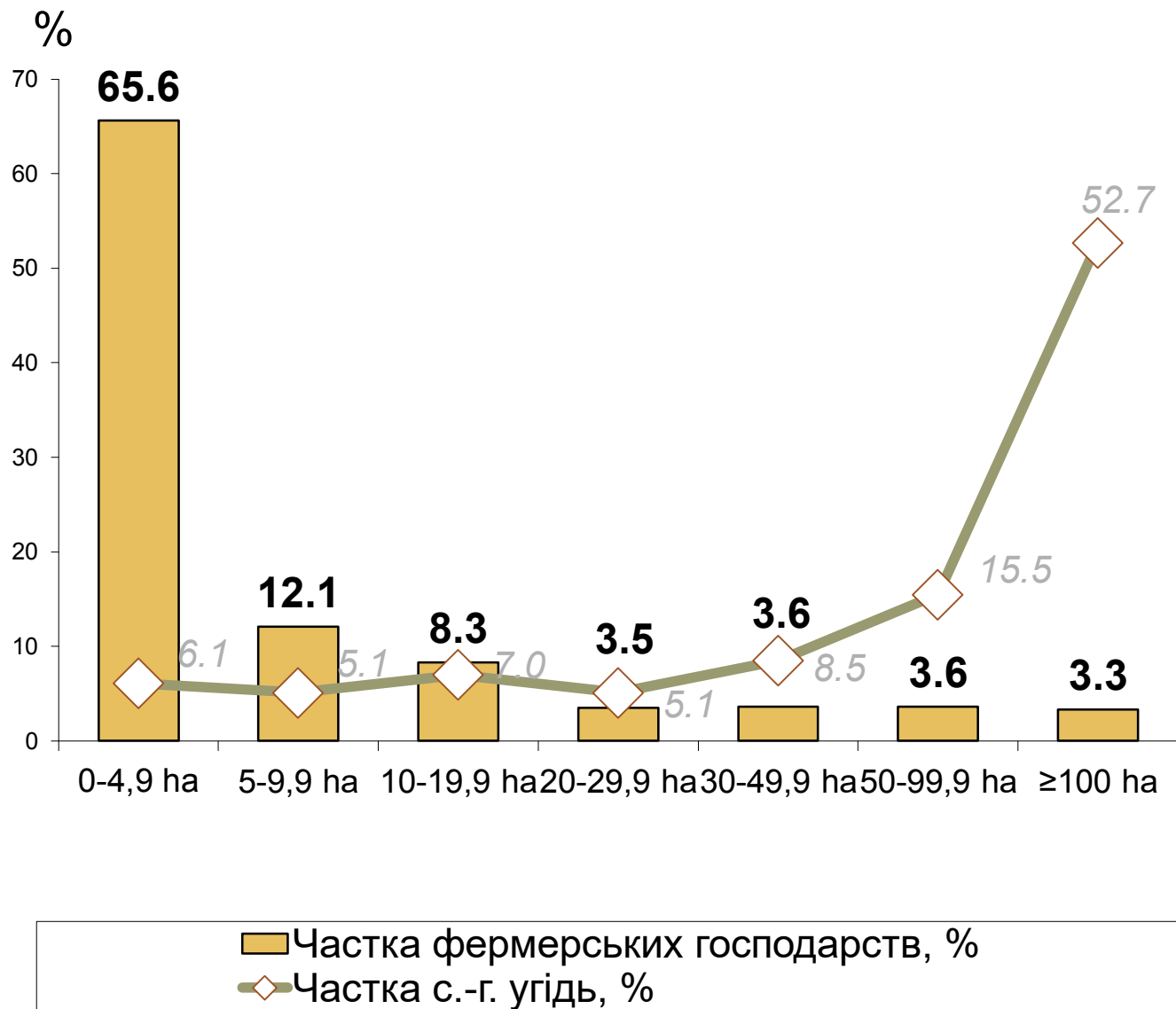
# ДИНАМІКА ЧИСЕЛЬНОСТІ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ У ЄС-28





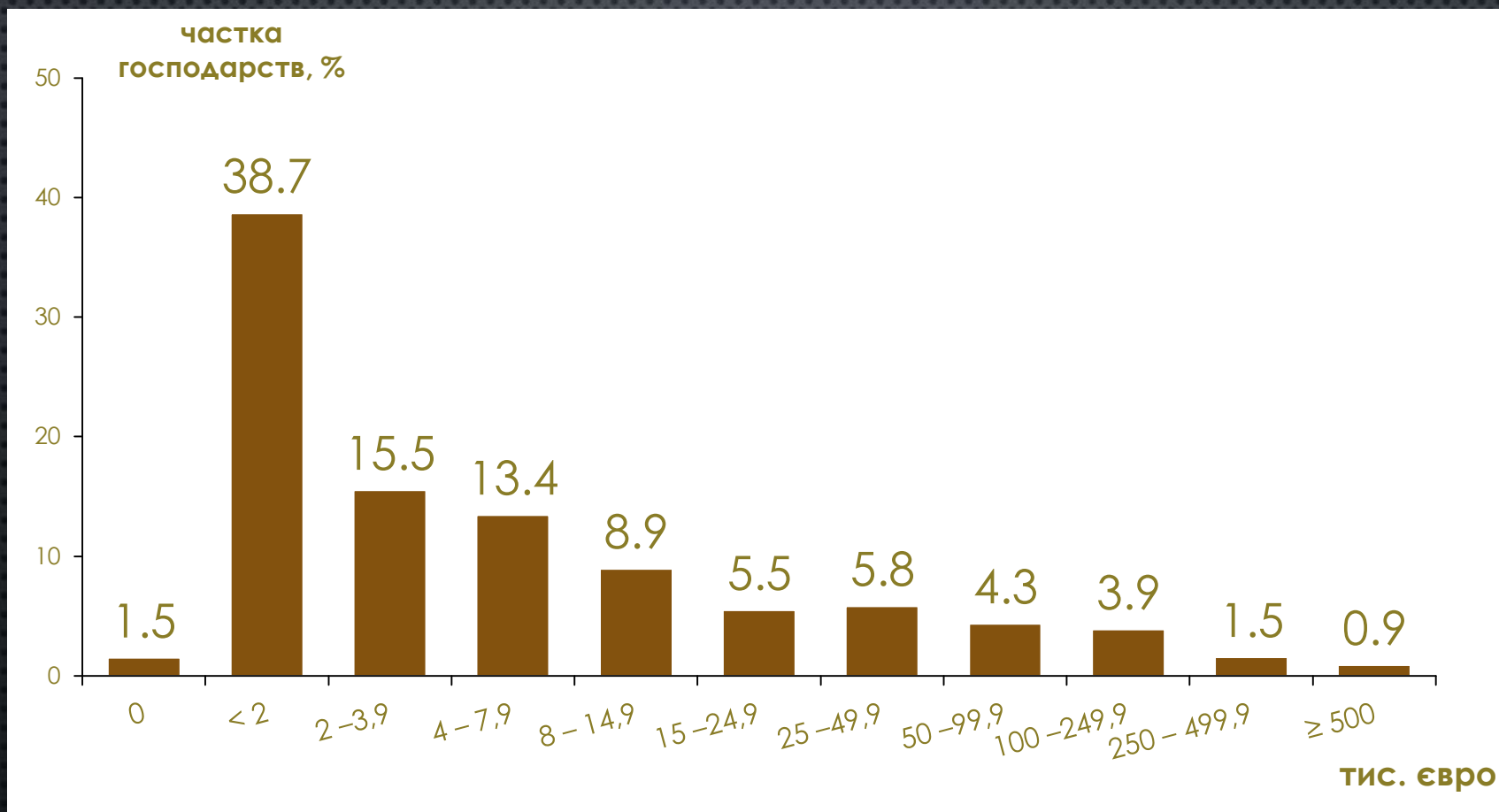


# Розподіл агроформувань ЄС-28 за розміром землекористувань, 2016 р., %





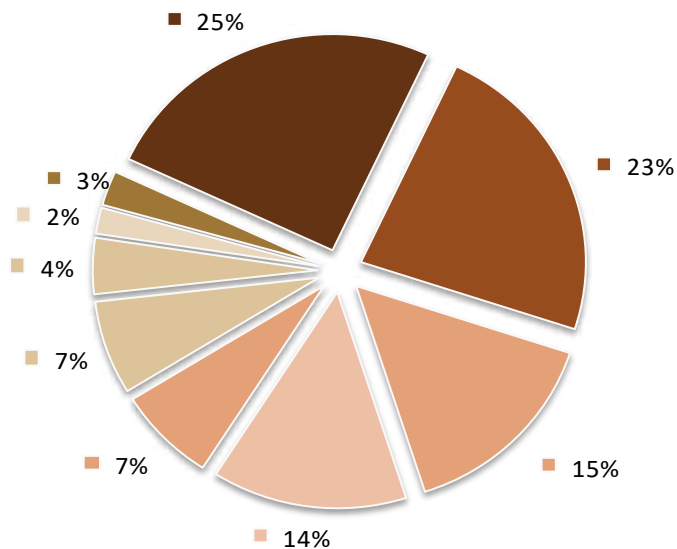
# РОЗПОДІЛ ЗАГАЛЬНОЇ ЧИСЕЛЬНОСТІ АГРОФОРМУВАНЬ ЄС-28 ЗА ОБСЯГОМ ВИРОБЛЕНОЇ ВАЛОВОЇ ПРОДУКЦІЇ (SO), 2016 Р. (ЧАСТКА ГОСПОДАРСТВ, %)





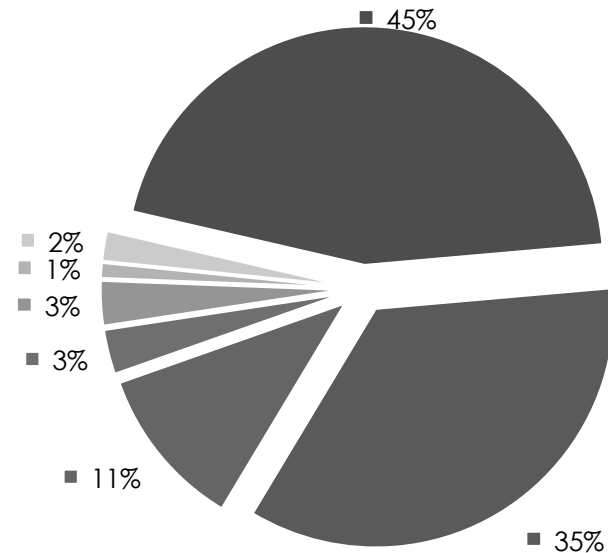
# СПЕЦІАЛІЗАЦІЯ АГРОФОРМУВАНЬ ЄС-28 ЗАЛЕЖНО ВІД РОЗМІРУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ

## З площею угідь до 5 га



- 25%; Багаторічні насадження
- 23%; Рільництво
- 15%; Спеціалізоване свинарство та птахівництво
- 14%; Змішане рослинництво й тваринництво
- 7%; Пасовищне скотарство
- 7%; Змішане тваринництво
- 4%; Змішане рослинництво
- 2%; Плодоовочівництво
- 3%; Інші

## З площею угідь понад 100 га



- 45%; Рільництво
- 35%; Пасовищне скотарство
- 11%; Змішане рослинництво й тваринництво
- 3%; Багаторічні насадження
- 3%; Спеціалізоване свинарство та птахівництво



# ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В КОНТЕКСТІ ВИКЛИКІВ ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ



# НАУКОВИЙ СУПРОВІД СТАНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

## ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

У приватній власності перебуває 31,1 млн га с.-г. угідь (74,8% їх площі)  
27,5 млн га розпайовано серед членів с.-г. підприємств та пенсіонерів з їх числа

6,9 млн громадян набули право на земельну частку (пай), з яких 6,8 млн – отримали Державні акти

1,2 млн громадян приєднали земельні ділянки і земельні паї площею 4,7 млн га до особистих селянських господарств

## ЗМІНА ФОРМ ВЛАСНОСТІ

На базі приватної власності створено 45 тис. агроформувань ринкового спрямування

## ЗАПРОВАДЖЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

## СТАНОВЛЕННЯ Й ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНСТИТУТУ ОРЕНДИ

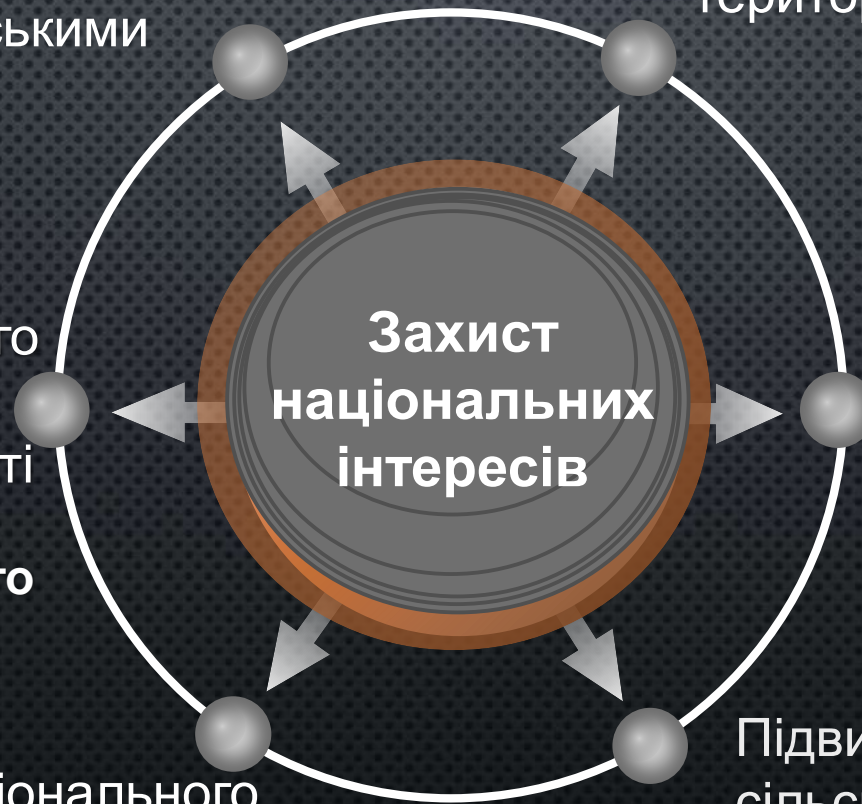
## ФОРМУВАННЯ ІНСТИТУЦІЙНИХ ПЕРЕДУМОВ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКОВОГО ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ



# СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Гарантування прав власності  
й користування  
сільськогосподарськими  
землями

Розвиток сільських  
територій



Створення міцного  
економічно активного  
середнього класу  
в сільській місцевості

Підвищення  
капіталізації  
підприємств та  
ліквідності земель

Забезпечення сталого  
землекористування

Підвищення рівня  
сільської зайнятості

Забезпечення раціонального  
використання земель

Неоліберальні  
доктрини



Політика  
дерижизму  
(неокейсiанство)

Земельні  
вiдносини

Аграрна сфера

Сiльські території

Національна  
економіка



## Вади неоліберальної моделі земельних відносин, що проявляються у:

надконцентрації земельних ресурсів

монопольному привласненні земельної ренти

сировинній експлуатації галузі

зростанні рівня сільського безробіття, трудовій еміграції

структурних перекосах на користь високомаржинальних видів продукції рослинництва

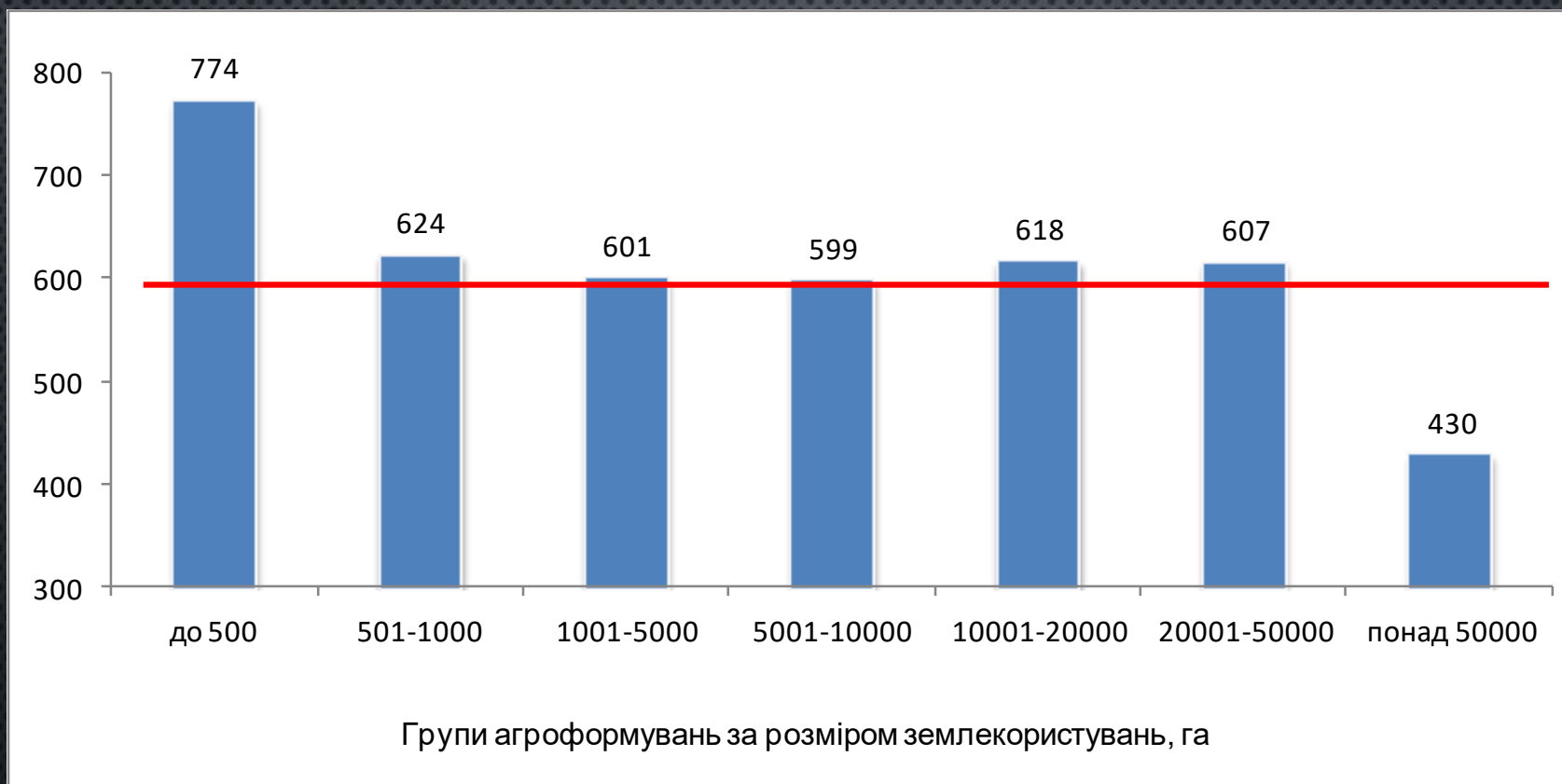
виснаженні ґрунтового покриву

самоусуненні частини вертикально інтегрованих агроформувань від розв'язання соціально-економічних та екологічних проблем територіальних громад





# ДОДАНА ВАРТІСТЬ АГРОФОРМУВАНЬ УКРАЇНИ З РОЗРАХУНКУ НА 100 ГА С.-Г.

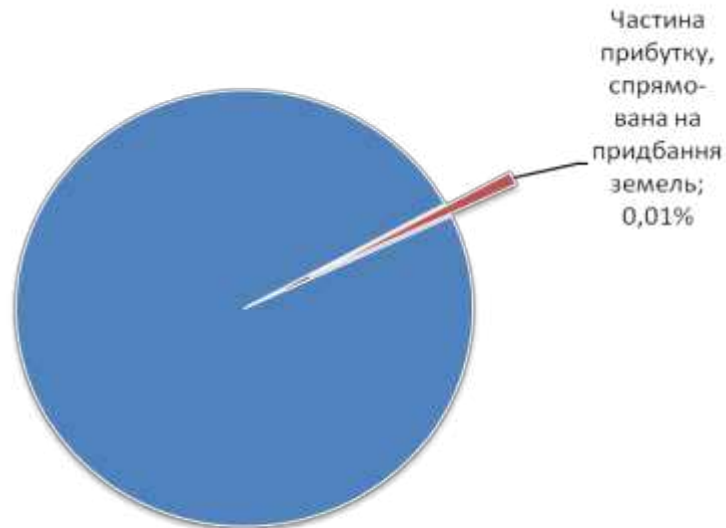
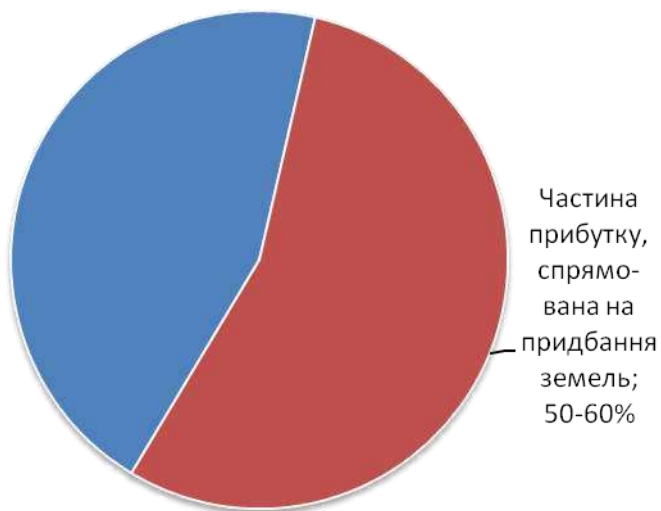




# ЗАЙНЯТІСТЬ В АГРОФОРМУВАННЯХ УКРАЇНИ З РОЗРАХУНКУ НА 100 ГА С.-Г. УГІДЬ, ОСІБ



ЯКЩО ДО РИНКУ ЗЕМЕЛЬ БУДУТЬ ДОПУЩЕНІ УСІ СУБ'ЄКТИ ГОСПОДАРЮВАННЯ З РІВНИМИ ПРАВАМИ, ТО МАЛІ ГОСПОДАРСТВА МОЖУТЬ ОПИНИТИСЯ У БІЛЬШ СКЛАДНИХ УМОВАХ ПОРІВНЯНО З ВЕЛИКИМИ АГРОФОРМУВАННЯМИ:



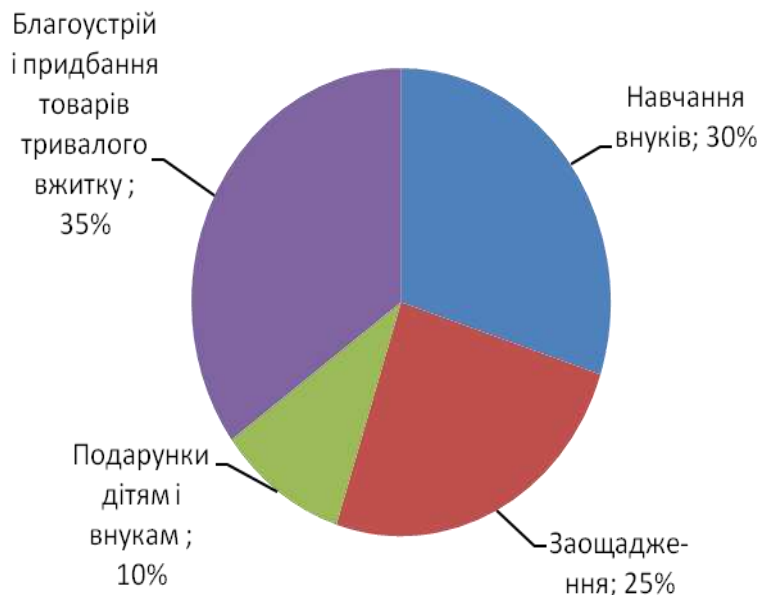
Це зумовлено тим, що для товаровиробника, який обробляє десять земельних паїв площею 40 га, купівля хоча б десятої її частини обійдеться йому у половину отриманого економічного результату – прибутку. Тоді, як для агрохолдингу з площею землекористування у 200 тис. га – 0,01% відповідно.



# Результати опитування власників земельних паїв щодо використання ними виручених коштів у разі продажу земельних наділів

(ННЦ «Інститут аграрної економіки»)

## 1. На що Ви потратите кошти, виручені від продажу земельного паю? (%)



## 2. Із товарів тривалого вжитку, яким товарам Ви надаєте перевагу? (%)



Загальна сума перевищує сто відсотків, оскільки респонденти могли називати кілька варіантів відповідей. Опитування проведені ННЦ «ІАЕ» протягом серпня-вересня 2019 р. Опитування проводилося у 5 областях України. Опитуванням охоплено населені пункти, які знаходяться поодаль від великих населених пунктів.

# Покроковий алгоритм реалізації завершального етапу земельної реформи

Ціль: Стійкий соціально-економічний розвиток національної економіки

1

Наразі усі розвинені країни світу і ті країни, що стрімко розвиваються дбають за своє майбутнє. З огляду на це покупцями земель мали б бути фізичні особи, Державний земельний банк, територіальна громада та Пенсійний фонд.

2

В світлі останніх подій, Пенсійні фонди розвинених країн світу активно шукають джерела для їх наповнення, у тому числі за рахунок придбання ліквідних активів й нерухомості. Одним із прикладів, можна навести пенсійний фонд Швейцарії, чверть активів якого вкладена в нерухомість або Пенсійний фонд Сполучених штатів.

3



## Покроковий алгоритм реалізації завершального етапу земельної реформи



Ціль: Зміна світоглядної парадигми значення землі як економічного активу

1

Земля – це той ресурс, який в умовах глобальних викликів – скорочення світових площ земель, придатних для ведення товарного с/г виробництва, зростання чисельності населення світу та збільшення потреби у продовольстві, – ніколи не втратить свою цінність. **Тому в умовах сучасних глобальних трендів інвестором виступає український народ!**

2

Завдання, створити механізми за яких власник земельного паю стає повноцінним акціонером агрокомпанії з правом на частку у доході. **Так працює увесь цивілізований світ.** Не обезземелений жебрак з тисячею доларів у кишені, які швидко закінчуються, а співвласник чи акціонер великої компанії, чи корпорації.

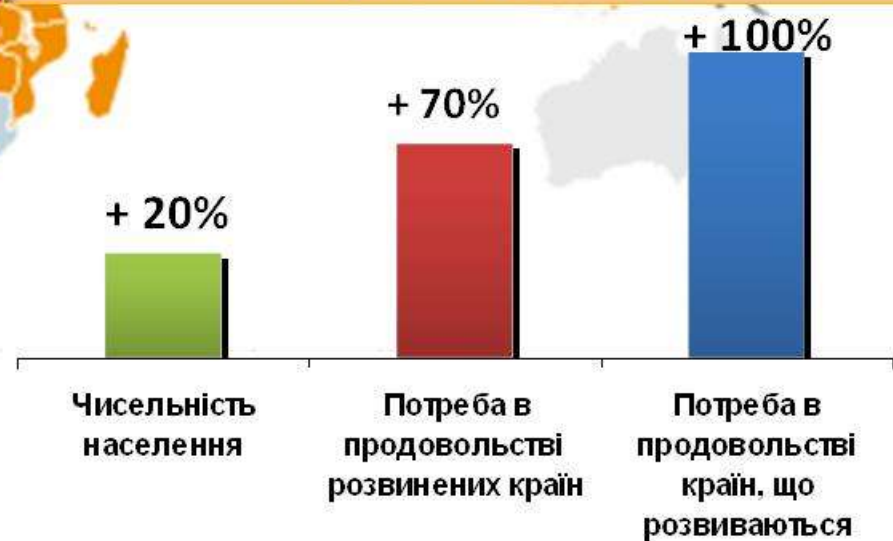




# Прогноз чисельності населення світу, мільярдів чоловік



Прогноз ФАО щодо чисельності населення і потреби у продовольстві в 2050 р. порівняно з 2017 р.





1035 млн га світових земель  
піддані деградації, із них:

45% - водна ерозія,  
42% - вітрова ерозія,  
10% - хімічне забруднення,  
3% - втрати фізичної  
структури ґрунту



Щороку 12 мільйонів гектарів перетворюються в пустелю.  
Цього достатньо для вирощування 20-40 млн тонн зерна.

Світова площа с.-г. угідь – 4894 млн га,  
із них орних земель – 1396 млн га.





## Покроковий алгоритм реалізації завершального етапу земельної реформи

### Ціль: Розвиток територіальних громад

1

Завершення процесу земельної децентралізації – передача земель державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності територіальних громад із закріпленням контролю щодо їх використання.

2

Уведення стратегічного планування розвитку земельних відносин і землекористування на рівні окремих територіальних громад та запровадження зонування земель за їх категоріями та типами землекористування

3

Проведення інвентаризації земельного фонду, його аудит та запровадження обліку земель в межах територіальних громад за кількісним і якісним складом, а також за формами власності й землекористування та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

## Ціль:

# ПРОЗОРИСТЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ТРАНЗАКЦІЙ ТА ОБЛІК ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

1

Завершення наповнення Державного земельного кадастру як єдиної державної системи необхідних, достовірних і актуальних даних, відомостями про земельні ділянки приватної, державної і комунальної власності.

2

Забезпечення надійного функціонування бази даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

3

Запровадження автоматизованої системи обліку платників земельного податку й плати за оренду земель.

4

Забезпечення упорядкування адміністративно-територіального устрою, розроблення та затвердження документації із землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів, об'єднаних територіальних громад, адміністративних районів, областей із внесенням відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

## Ціль:

# РОЗВ'ЯЗАННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИХ І ТЕХНІЧНИХ ПРОБЛЕМ

1

Розв'язання організаційно-правових й технічних проблем в земельних відносинах і землекористуванні, які накопичились за роки проведення земельної реформи (накладення меж суміжних земельних ділянок; межові спори; наявність двох і більше державних актів на одну і ту ж земельну ділянку тощо).

2

Запровадження механізму виділення земельних ділянок із земель запасу та резервного фонду для осіб, стосовно яких виявлені помилки, допущені при виділенні земельних ділянок в натурі (на місцевості) та помилки при видачі державних актів, коли на одну і ту ж земельну ділянку видано два і більше державних акти.



## Ціль:

# РОЗВ'ЯЗАННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИХ Й ТЕХНІЧНИХ ПРОБЛЕМ

3

Урегулювання правового режиму земель, наданих у постійне користування та довічне успадковане володіння фермерським господарствам у період з 1991 по 2001 рр., з подальшою передачею цих земель у власність нині діючих фермерських господарств, які набули таке право згідно закону або надання їм права викупу цих земель на умовах розстрочення платежу.

4

Урегулювання питань перерозподілу земель запасу та резервного фонду із урахуванням інтересів громади щодо резервування земельних ділянок для суспільних потреб, формування екологічної мережі, розвитку соціальної та інженерної інфраструктури.

5

Завершення процесу паювання нерозподілених земель сільськогосподарського призначення, що зберегли статус колективної власності, крім земель загального користування.



Ціль:

## ГАРАНТУВАННЯ КОНСТИТУЦІЙНИХ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

1

Створення правових механізмів ефективної реалізації прав власності на землі сільськогосподарського призначення (у першу чергу особами літнього віку, які не мають спадкоємців).

2

Усебічний захист і гарантування прав селян-орендодавців та орендарів.



**Ціль:**

**ЕФЕКТИВНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ  
РЕСУРСАМИ, ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЙОГО  
ЕКОЛОГІЗАЦІЯ**

1

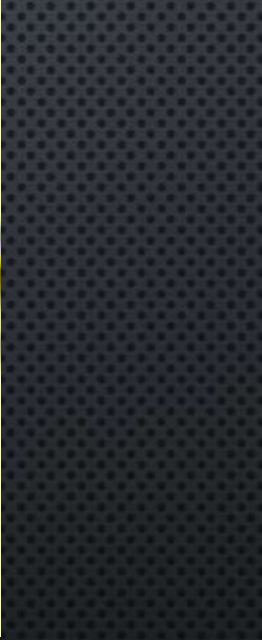
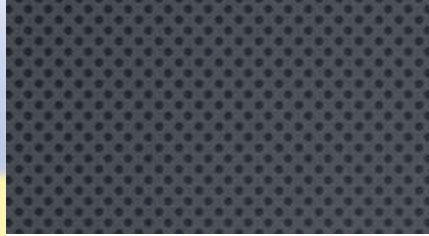
Забезпечення ефективного управління земельними ресурсами, збереження кількості і якості сільськогосподарських земель, контроль за їх обігом та раціональним використанням, моніторинг цін та рівня орендної плати за землю.

2

Здійснення консервації малопродуктивних, деградованих і непридатних для сільськогосподарського використання земель, створення рекреаційних зон та відновлення полезахисних і прибережних захисних смуг.

3

Запровадження механізму економічного стимулювання власників землі та землекористувачів за охорону земель, раціональне й екологічнобезпечне використання сільськогосподарських угідь.





# ДЯКУЮ ЗА УВАГУ !

**Адреса для контактів:**

**03127, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 10**

**телефон (код) (044) 258-48-21**

**факс (код) (044) 526-05-65**

**E-mail: [pd@iae.org.ua](mailto:pd@iae.org.ua)**

**Web-сайт: <http://www.iae.org.ua>**