

# ЕКОНОМІКА АГРОПРОМИСЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

УДК 338.436:332.28(477)

**Н. П. Зарицька**, асистент  
кафедри економіки агропромислових формувань,  
ДВНЗ «Київський національний економічний  
університет імені Вадима Гетьмана»

## РОЛЬ АГРОХОЛДИНГІВ У РОЗВИТКУ ОРЕНДНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

**АНОТАЦІЯ.** Дослідження присвячене розвитку агрохолдингів в Україні. Висвітлено роль агрохолдингів у розвитку орендних земельних відносин. Розглянуто ефективність діяльності даних компаній в умовах оренди землі на сучасному етапі.

**КЛЮЧОВІ СЛОВА:** агрохолдинг, оренда землі, земельний банк, ефективність діяльності.

**АННОТАЦИЯ.** Исследование посвящено развитию агрохолдингов в Украине. Отражена роль агрохолдингов в развитии арендных земельных отношений. Рассмотрена эффективность деятельности данных компаний в условиях аренды земли на современном этапе.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** агрохолдинг, аренда земли, земельный банк, эффективность деятельности.

**ANNOTATION.** The research is dedicated to the development of agriholdings in Ukraine. The role of agriholdings in the development of lease landed relations is reflected. The efficiency of activity of these companies in the conditions of land lease on the contemporary stage is considered.

**KEY WORDS:** agriholdings, land lease, land-bank, efficiency of activity.

**Постановка проблеми.** За відсутності прозорого ринку землі сільськогосподарського призначення та відповідного законодавчого забезпечення його функціонування, коли владні структури не можуть досягти консенсусу щодо скасування або продовження мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських угідь, провідною формою землекористання стала оренда землі. На основі орендних земельних відносин створюються і набувають розвитку

різні види підприємств та їх об'єднань. Адаптуючись до реалій сьогодення, агрохолдинги, як відносно новий тип агропромислових формувань, оптимізують площі орендованих земель, зазначенням маючи порівняно більші можливості сплачувати вищу орендну плату та домінувати на ринку оренди землі сільськогосподарського призначення, оскільки набув розмаху процес торгівлі правом на оренду землі. Досліджувані компанії нарощують земельний банк, прагнучи здобути контроль над землею, що береться в оренду, з огляду на першочергове право її викупу у власників у випадку скасування мораторію.

**Аналіз останніх публікацій.** Серед сучасних наукових досліджень, присвячених окремим аспектам оренди землі сільськогосподарського призначення та земельним відносинам в цілому, варто відзначити праці Андрейцева В. І., Іванюк І. В., Кваші С. М., Меселя-Веселяка В. Я., Пасхавера Б. Й., Саблука П. Т., Федорова М. М. та ін. Офіційне тлумачення економічних категорій щодо визначеної проблематики наведено у Законі України «Про оренду землі» та Земельному кодексі України. Значний внесок у дослідження проблем появи, становлення та розвитку агрохолдингів, а також ефективності їх діяльності у контексті надконцентрації ресурсів та виробництва здійснили такі вітчизняні і зарубіжні вчені та науковці-практики, як: Андрійчук В. Г., Дем'яненко С. І., Єранкін О. О., Ліссітса А. М., Рилько Д. М., Садовник О. В., Феофілов С. Л.

**Постановка завдання.** Дослідження спрямоване на узагальнення аспектів організаційно-економічних основ становлення агрохолдингів крізь призму оренди землі, визначення ролі агрохолдингів у розвитку орендних земельних відносин, а також на обґрунтування напрямів підвищення ефективності діяльності досліджуваних підприємств в умовах оренди землі сільськогосподарського призначення.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Виникнення агрохолдингів в Україні є не випадковим і обумовлюється тенденціями глобалізації, яка впливає на умови реалізації конкурентної політики, що призводить до необхідності об'єднання капіталу на мікроекономічному рівні, а також особливостями розвитку аграрного сектору економіки країни у пострадянську епоху, зважаючи на те, що земля тут не виступає обмежуючим чинником розвитку аграрних підприємств.

Під агрохолдингом, як правило, розуміють бізнес-проект, метою якого є примноження капіталу засновників, який організований, як правило, таким чином, що материнська компанія, воло-

діючи контрольним пакетом акцій дочірніх підприємств, здійснює управління і контроль за їх діяльністю та завдяки цьому об'єднує їх в одну монолітну організаційну структуру з відповідними цілями, місією, баченням, що забезпечує координування діяльності усіх структурних підрозділів зі збереженням цілісності і керованості структури.

Характерною рисою агрохолдингів є постійне нарощування площ орендованих земель сільськогосподарського призначення, за яким, залежно від обраної стратегії, як правило, криється очікування на зняття мораторію на продаж землі сільськогосподарського призначення або ж пошук інших резервів збільшення вартості бізнесу. Наприклад, одним із найбільших агрохолдингів України — компанією «Uklandfarming» — орендується 436 тис. га.

Незважаючи на неоднозначні прогнози стосовно тривалості присутності агрохолдингів у вітчизняній економіці, вже протягом тривалого періоду часу їх кількість збільшується. Відповідно зростає і площа орендованих ними земель сільськогосподарського призначення. За даними Держкомстату України у 2007—2008 рр. налічувалося 25—30 агрохолдингів, що орендували 1,2—1,3 млн га угідь, у 2009—2010 рр. їх кількість зросла до 35—40, відповідно збільшилась і площа орендованої ними землі до 1,5—2 млн га. Однак за даними польових досліджень (відкриті публікації, моніторинг офіційних сайтів агрохолдингів, спілкування з керівництвом агрохолдингів) у 2007—2008 рр. налічувалося 30—35 агрохолдингів, що обробляли 2—3 млн га, а вже у 2009—2010 рр. їх кількість зросла до 60—70 одиниць, а площа орендованих земель — до 5—5,5 млн га.

Вивчення досвіду орендних відносин дає підстави стверджувати, що оренда являє собою специфічні виробничі відносини, в яких виробники на певний період часу привласнюють і використовують запропоновані їх власниками засоби виробництва, зокрема землю, як об'єкти господарювання за певну плату [6]. У Законі України «Про оренду землі» вона має наступне визначення: «оренда — засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідне орендареві для здійснення підприємницької діяльності та інших видів діяльності» [1]. Таким чином, оренда землі — це передача її власником у тимчасове (строкове) володіння та користування іншим фізичним або юридичним особам за відповідну плату, яку називають орендною [3]. Основними ознаками оренди є платність, строковість, повернення. Орендодавці мають право здавати землю в оренду на

строк до 50 років. Конкретний термін оренди визначається за погодженням сторін.

Орендні відносини між орендодавцями земельних ділянок і орендарями регулюються договором оренди, який укладається у письмовій формі. Його невід'ємною складовою є план (схема) земельної ділянки. Істотні умови договору оренди земельних ділянок наступні: місце розташування та розмір земельної ділянки; термін договору оренди; орендна плата; цільове призначення та умови використання і збереження якості землі; умови повернення земельної ділянки; існуючі обмеження й обтяження щодо її використання; сторона, що несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини; відповідальність сторін [7].

Одним з найпринциповіших питань орендних відносин є визначення орендної плати — обов'язкового платежу, який сплачує орендар орендодавцю за користування землею або майном. Її рівень залежить від таких факторів: якості (родючості) земельної ділянки, її місцеположення, цін на сільськогосподарську продукцію, що виробляється на орендованій землі, попиту на цей ресурс та пропозиції його у відповідному географічному регіоні [3].

На рівень орендної плати впливає низка чинників — рівень інфляції в країні, рівень цін на сільськогосподарську продукцію і ресурси для села, рівень заробітної плати сільськогосподарських працівників, рівень державної підтримки сільськогосподарських виробників, рівень розвитку ринкової інфраструктури, рівень операційних витрат для оформлення оренди, кількість бажаючих орендувати землю, тобто орендарів. Останній чинник визначається наявністю сільськогосподарських виробників у країні, а також можливістю орендувати землю для іноземців [8].

Середня плата за оренду земельних паїв в Україні у 2008 році становила 140 грн/га, у 2009 році — 260 грн/га. Спираючись винятково на дані офіційної статистики, у 2008 зібрано інформацію стосовно 31 господарства, а у 2009 році — стосовно 37 господарств, кожне з яких можна класифікувати як агрохолдинг. Вибірка даних підприємств здійснювалася за принципом відбору тих із них, що орендують понад 20 тис. га сільськогосподарської землі. І у 2008, і у 2009 роках цими компаніями було у середньому виплачено вищу орендну плату, ніж середня по країні на дані періоди часу (табл. 1, 2).

Крім того, було здійснено оцінку технічної ефективності поєднання ресурсів для даних підприємств. Для здійснення дослідження було використано методологію DEA (Data Envelopment

Analysis), що дозволяє здійснити порівняння ефективності роботи підприємств. Для зручності використання математичного апарату аналізу огинаючої даних було використано у діалоговому режимі програмний пакет OnFront 2.0. У реальній економіці ресурси, що використовуються різними підприємствами, як правило, відрізняються. Це зауваження важливе відносно такого ресурсу, як земля (різна природна родючість ґрунту, кліматичні умови та ін.). Тому для здійснення дослідження роблять припущення про однорідність ресурсів.

Таблиця 1

**ГРУПУВАННЯ АГРОХОЛДИНГІВ ЗА ПЛОЩЕЮ ОРЕНДОВАНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ, 2008 РІК**

Група	Діапазон групи за площею орендованих с/г угідь агрохолдингами, га	Кількість агрохолдингів у групі, шт.	Середнє значення площі орендованих с/г угідь агрохолдингами, га	Середнє значення розміру орендної плати за земельні паї, грн/га	Середнє значення середньооблікової чисельності працівників, зайнятих у с/г виробництві, осіб	Середнє значення технічної ефективності, коефіцієнт
1	до 100 633	28	36 721	209	1151	0,72
2	більше 100633	3	147 388	140	4450	0,76

Таблиця 2

**ГРУПУВАННЯ АГРОХОЛДИНГІВ ЗА ПЛОЩЕЮ ОРЕНДОВАНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ, 2009 РІК**

Група	Діапазон групи за площею орендованих с/г угідь агрохолдингами, га	Кількість агрохолдингів у групі, шт.	Середнє значення площі орендованих с/г угідь агрохолдингами, га	Середнє значення розміру орендної плати за земельні паї, грн/га	Середнє значення середньооблікової чисельності працівників, зайнятих у с/г виробництві, осіб	Середнє значення технічної ефективності, коефіцієнт
1	до 84 288	34	35 560	257	928	0,71
2	більше 84 288	3	126 743	281	3 323	0,56

Для оцінки технічної ефективності використання ресурсів (Input-модель) введено такі змінні та використано наступні дані (2008, 2009 рр.):

$x_1$  — середньооблікова чисельність працівників, зайнятих у сільськогосподарському виробництві, осіб;

$x_2$  — усього сільськогосподарських угідь, взятих у оренду, га;

$x_3$  — орендна плата за земельні паї, тис. грн;

$y_1$  — дохід від реалізації продукції рослинництва, тис. грн;

$y_2$  — дохід від реалізації продукції тваринництва, тис. грн.

За результатами дослідження виявлено, що у 2008 році середнє значення технічної ефективності у групі, що налічує 31 агрохолдинг, становить 0,72. Найменше значення технічної ефективності — 0,03, найбільше — 1. Із досліджуваної кількості підприємств 9 працюють на межі технічних можливостей зі 100 % технічною ефективністю, для решти — 22 підприємств існують резерви для скорочення заданих ресурсів. У 2009 році середнє значення технічної ефективності у групі, що налічує 37 агрохолдингів, становить 0,71. Найменше значення технічної ефективності — 0,12, найбільше — 1. Із досліджуваної кількості підприємств 9 працюють зі 100 % технічною ефективністю, для решти — 28 підприємств існують резерви для скорочення заданих ресурсів.

Наприклад, якщо у 2008 році підприємство із площею орендованих угідь 55 152 га, середньообліковою чисельністю працівників, зайнятих у сільськогосподарському виробництві, 1624 осіб, виплачуючи орендну плату у розмірі 8 208 тис. грн має технічну ефективність 0,93, або 93 %, то це означає, що скоротивши дані ресурси на 7 %, воно спроможне отримувати такий же дохід від реалізації продукції рослинництва і тваринництва (для даного випадку 41 098 і 48 592 тис. грн відповідно).

За інформацією прес-служби Державного агентства земельних ресурсів, станом на червень 2011 р. зареєстровано 4,3 млн договорів оренди. Площа переданих в оренду земельних ділянок та земельних часток (паїв) становить 17,3 млн га. Загалом по Україні нараховано орендну плату на суму 5,5 млрд грн, середній розмір якої становить — 316,2 грн/га [10].

За даними дослідження щодо кількості агрохолдингів та розмірів їх землевикористання, визначено, скільки коштів сплачено даними компаніями за оренду землі сільськогосподарського призначення (з розрахунку середнього розміру орендної плати — 316,2 грн/га) (табл. 3).

КОШТИ СПЛАЧЕНІ АГРОХОЛДИНГАМИ ЗА ОРЕНДУ ЗЕМЛІ  
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

№ з/п	Назва агрохолдингу	Площа орендованих с/г угідь, тис. га	Річна плата за оренду земельних пав, грн	№ з/п	Назва агрохолдингу	Площа орендованих с/г угідь, тис. га	Річна плата за оренду земельних пав, грн
1	Uklandfarming	436	137 863 200	34	Агро-Реґіон	60	18 972 000
2	Українські аграрні інвестиції	330	104 346 000	35	KSG Agro	53	16 758 600
3	Миронівський хлібопродукт	300	94 860 000	36	Панда	50	15 810 000
4	Група HarvEast	225	71 145 000	37	Інтераґроінвест	49	15 493 800
5	Мрія	218	68 931 600	38	Фрідом Фарм Інтернешл	46	14 545 200
6	Нафком	200	63 240 000	39	Енергогрансінвест Холдинг	46	14 545 200
7	НСН Capital	200	63 240 000	40	Кряж	45	14 229 000
8	Астарта-Київ	170	53 754 000	41	АгроGeneration	45	14 229 000
9	Агропон	150	47 430 000	42	Твеллінген-Україна	43	13 596 600
10	Приват-Агро	150	47 430 000	43	Українська аграрна компанія	42	13 280 400
11	Укріромінвест	140	44 268 000	44	Агро-Грейд	40	12 648 000
12	Трігон Аґрі	135	42 687 000	45	Агрофірма «Світанок»	40	12 648 000
13	Валарс	124	39 208 800	46	Баришевська зернова компанія	40	12 648 000
14	Укррос	107	33 833 400	47	Сади України	40	12 648 000
15	Лоутре	101	31 936 200	48	Інсеко	38	12 015 600

Закінчення табл. 3

№ з/п	Назва агрохолдингу	Площа орендованих с/г угідь, тис. га	Річна плата за оренду земельних пав, грн	№ з/п	Назва агрохолдингу	Площа орендованих с/г угідь, тис. га	Річна плата за оренду земельних пав, грн
16	Авангард УкрЛендІнвест	100	31 620 000	49	Мхаріші спільно Вішва-Ананда	37	11 699 400
17	Донецьк-сталь	100	31 620 000	50	Агроінвест	35	11 067 000
18	Сінтал-Д	100	31 620 000	51	Агромарс	35	11 067 000
19	Стюмі-Холдинг	100	31 620 000	52	Чиста криниця	35	11 067 000
20	Укрзернопром	100	31 620 000	53	ЮВС	34	10 750 800
21	Шахтар	100	31 620 000	54	Адамс	33	10 434 600
22	Група банку «Київ»	90	28 458 000	55	Галс-К ЛТД	33	10 434 600
23	Золотой Рассвет (Агро)	90	28 458 000	56	Аграрна технологічна компанія	32	10 118 400
24	Індустріальна молочна компанія	86	27 193 200	57	Олімпекс-Агро	32	10 118 400
25	Кернел	85	26 877 000	58	Агротех	30	9 486 000
26	Аграрні технології	84	26 560 800	59	Зелена долина	30	9 486 000
27	Агропродінвест	83	26 244 600	60	Агротрейд	25	7 905 000
28	Авіас-2000	80	25 296 000	61	Енселко	25	7 905 000
29	Серна	80	25 296 000	62	Продексим	20	6 324 000
30	Сварог Вест Груп	75	23 715 000	63	Агромак Юкей	20	6 324 000
31	Лендком Інтернешнл	70	22 134 000	64	Робуста Агро	20	6 324 000
32	Нібулон	70	22 134 000		Усього	5694	1 800 442 800
33	ДобелесДзірнавнікс	62	19 604 400				



Таким чином, із площі переданих в оренду земельних ділянок та земельних часток (паїв), що у 2011 становить 17,3 млн га, агрохолдинги арендують майже 5,7 млн га, або 33 %. Відповідно із нарахованої загалом в Україні орендної плати на суму 5,5 млрд грн агрохолдингами сплачено понад 1,8 млрд грн, або 33 %.

**Висновки з проведеного дослідження.** В Україні були створені сприятливі передумови для виникнення нового типу агропромислових формувань — агрохолдингів, основним стимулом діяльності яких є примноження капіталу, що досягається зокрема через збільшення площі орендованих земель сільськогосподарського призначення та побудови вертикально інтегрованого бізнесу. На сучасному етапі становлення агробізнесу агрохолдингам належить провідна роль у розвитку орендних земельних відносин в Україні. Агрохолдинговими структурами, як правило іноземними, виплачується підвищена орендна плата за землю.

### **Література**

1. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. № 161-XIV // Відомості Верховної Ради. — 1998. — № 46—47.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III // Урядовий кур'єр. — 2001. — 15 листопада. — № 211—212.
3. Андрійчук В. Г. Економіка аграрних підприємств: Підручник. — 2-ге вид., доп. і перероблене / В. Г. Андрійчук. — К.: КНЕУ, 2002. — 624 с. — С. 197—205.
4. Андрійчук В. Г. Надконцентрація агропромислового виробництва і земельних ресурсів та її наслідки / В. Г. Андрійчук // Економіка АПК. — 2009. — № 2. — С. 3—9.
5. Дем'яненко С. І. Агрохолдинги України: процес становлення та розвитку / С. І. Дем'яненко // Економіка України. — 2009. — №. 12. — С. 50—61.
6. Іванюк І. В. Теоретичний аспект розвитку орендних земельних відносин у сільському господарстві / І. В. Іванюк, П. Ю. Ткачук // Економіка АПК. — 2009. — №. 11. — С. 53—55.
7. Литвин Ю. Одностороннє збільшення розміру орендної плати / Ю. Литвин // Справочник економіста. — 2008. — № 5. — С. 13—16.
8. Меєрс В. Зміна фокуса аграрної політики та розвитку села в Україні: висновки та перспективи для руху вперед: Зб. наук. праць / В. Меєрс, С. Дем'яненко, Т. Джонсон, С. Зоря. — К.: КНЕУ, 2005. — 172 с. — С. 65.
9. Пасхавер Б. Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія / Б. Й. Пасхавер // Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 52—53.

10. Середня ціна за оренду землі — 316 гривень за гектар паю [Електронний ресурс] // Урядовий портал. — 2011. — Режим доступу: [http://www.kmu.gov.ua/control/publish/article?art\\_id=244339410](http://www.kmu.gov.ua/control/publish/article?art_id=244339410).

11. Федоров М. М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов / Федоров М. М. // Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 10

12. Форма статистичної звітності 50 с/г за 2008 — 2009 р. — К.: Держкомстат України. — 2009.

Стаття надійшла до редакції 17.04.2011

УДК: 338.436

**О. П. Стрельбіцька**, аспірант,  
ДВНЗ «Київський національний економічний університет  
імені Вадима Гетьмана»,  
кафедра економіки агропромислових формувань

### **ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК ПОТРЕБ, МОТИВІВ І СТИМУЛІВ У МОТИВАЦІЙНОМУ ПРОЦЕСІ АГРАРНИХ ФОРМУВАНЬ**

**АНОТАЦІЯ.** Стаття містить основні результати досліджень проблематики теоретико-методологічних особливостей взаємозв'язку потреб, мотивів, стимулів у мотиваційному процесі аграрних формувань. Розглянуто сутність основних факторів мотивації.

**КЛЮЧОВІ СЛОВА:** мотивація, потреби, мотиви, стимули, стимулювання.

**АННОТАЦИЯ.** Статья содержит основные результаты исследований проблематики теоретико-методологических особенностей взаимосвязи потребностей, мотивов, стимулов в мотивационном процессе аграрных формирований. Рассмотрена сущность основных факторов мотивации.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** мотивация, потребности, мотивы, стимулы, стимулирование.

**SUMMARY.** This article contains the main results of the research problems of theoretical and methodological features of the relationship needs, motivation, motivational incentives in the process of agricultural enterprises. The essence of basic factors motyvatsiyi.

**KEY WORDS:** motivation, needs, motivations, incentives, incentives

**Постановка проблеми.** Мотивація персоналу аграрних формувань посідає одне з чільних місць як важлива складова ефективної діяльності господарюючого суб'єкта. Головним завданням постає необхідність у формуванні й повному використанні тру-