

## РОЗДІЛ 6

# ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

УДК 349.414

DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2019-6/50>

### ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ АГРОХОЛДИНГОВИМИ КОМПАНІЯМИ: ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ПИТАННЯ

### FEATURES OF THE USE AGRICULTURAL LAND BY AGRICULTURAL HOLDING COMPANIES: LEGAL ISSUES

Ахмедов Г.В., студент IV курсу юридичного факультету  
Національний юридичний університет  
імені Ярослава Мудрого

Статтю присвячено висвітленню актуальної та важливої теоретико-практичної проблеми аграрного права щодо врегулювання діяльності агрохолдингових компаній у сфері використання земель сільськогосподарського призначення. Аграрний сектор України має значні резерви та перспективи розвитку, адже загальновідомо, що близько 25% світової площі чорноземів знаходиться на території України, які всесвітньо відомі своєю високою родючістю. Однак у сучасних умовах глобалізації одиничні компанії не в змозі гідно конкурувати з високоєфективними великомасштабними агрохолдингами. Земля є головним ресурсом українського народу, тому питання використання земель таким суб'єктом сільськогосподарського товаровиробництва, як агрохолдинг, натеper є дискусійним, зокрема щодо того, якою кількістю земель володіє агрохолдингова компанія. Це у свою чергу несе в собі ризики «надконцентрації» земель у володінні агрохолдингів та погіршення якості поверхневих ґрунтів, що насамперед порушує принцип забезпечення раціонального використання й охорони земель та може призвести до загрози продовольчій безпеці всієї нації. Саме тому державна регуляторна політика має бути спрямована на підвищення зацікавленості осіб, що здійснюють використання земель, у збереженні та відтворенні родючості ґрунтів, здійсненні заходів із захисту земельних ресурсів від негативних наслідків господарської діяльності людини. Необхідним є удосконалення законодавчого врегулювання діяльності таких спеціальних аграрних товаровиробників шляхом внесення змін та доповнень до Закону України «Про холдингові компанії в Україні» або розроблення галузевого нормативно-правового акта, який би регламентував діяльність агрохолдингових компаній, урахувавши різноманітний характер відносин, що виникають за участю вказаного суб'єкта, з метою збереження виробничого потенціалу держави та забезпечення продовольчої безпеки нації.

**Ключові слова:** агрохолдингові компанії, агрохолдинги, землі сільськогосподарського призначення, раціональне використання земель сільськогосподарського призначення.

The article is devoted to the coverage of an actual and important theoretical and practical problem of agrarian law regarding the regulation of the activities of agroholding companies in the field of agricultural land use. The agrarian sector of Ukraine has significant reserves and prospects for development, as it is well known that about 25% of the world area of the black earth is located in the territory of Ukraine, which is world famous for its high fertility. However, in today's globalization environment, single companies are not able to compete with high-performing large-scale agro-holdings. Land is a major resource of the Ukrainian people, so the issue of land use by such a subject of agricultural commodity production as agroholding is, to date, debatable, in particular, in terms of how much land an agro-holding company owns. This, in turn, carries the risk of "over-concentration" of land owned by agroholdings and deterioration of the quality of surface soils, which in the first place violates the principle of ensuring the rational use and protection of land and may endanger the food security of the entire nation. That is why the state regulatory policy should be aimed at increasing the interest of land use persons in preserving and restoring soil fertility, taking measures to protect land resources from the negative consequences of human economic activity. It is necessary to improve the legislative regulation of the activities of such special agrarian producers by amending the Law of Ukraine "On Holding Companies in Ukraine" or developing a sectoral legal act that would regulate the activities of agro-holding companies, taking into account the diverse nature of the relationships involved subject, in order to preserve the production capacity of the state and ensure the food security of the nation.

**Key words:** agroholding companies, agroholdings, agricultural land, rational use of agricultural land.

Окремі питання функціонування агрохолдингових компаній та використання ними земель сільськогосподарського призначення розглядалися в наукових працях як учених-економістів, так і правників, зокрема, П.Ф. Кулинич, К.С. Завальнюк, С.І. Дем'яненко, Т.Г. Дудара, О.О. Маринченко тощо. Проте, зважаючи на фактичну відсутність спеціального правового регулювання їх статусу в національному законодавстві, дослідження питань використання агрохолдинговими компаніями землі як основного засобу виробництва є актуальним, що вказує на новизну та актуальність теми.

Метою дослідження є аналіз використання агрохолдинговими компаніями землі сільськогосподарського призначення як основного засобу виробництва, виокремлення ключових проблемних питань, які існують або можуть виникнути у зв'язку з діяльністю агрохолдингів, та визначення способів їх попередження та вирішення.

Як зазначено у ст. 14 Конституції України [1], а також у ст. 1 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. (далі – ЗК України) [3], земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за своїм цільовим призначенням поділені на дев'ять різних категорій. У контексті презентованого наукового дослідження варто зупинитись лише на одній категорії – землях сільськогосподарського призначення і проаналізувати їх роль як основного засобу виробництва агрохолдингових компаній.

Стаття 5 ЗК України закріплює принцип пріоритетності вимог екологічної безпеки та забезпечення раціонального використання й охорони земель [3]. На думку П.Ф. Кулинич, з якою слід погодитися, земельні ділянки

насамперед мають використовуватися у спосіб, що забезпечить їх максимальне наближення до природного стану і тільки потім – використання для сільськогосподарських потреб [10, с. 54]. У цьому контексті питання забезпечення раціонального використання й охорони земель сільськогосподарського призначення є надзвичайно важливим та потребує більш детального врегулювання з боку законодавця.

На цей час поряд з основними виробниками сільськогосподарської продукції – фермерськими господарствами, сільськогосподарськими виробничими кооперативами тощо – успішно здійснюють свою господарську діяльність великі аграрні підприємства або їх об'єднання, які в теорії та практиці господарювання все частіше називають агрохолдингами.

Агрохолдингові компанії – відносно молоді, вертикально інтегровані структури у ринковому просторі України. Розвиток агрохолдингових компаній в Україні набув особливої динаміки, починаючи з 2005 року. Процес становлення та функціонування агрохолдингів в Україні умовно поділяють на такі етапи:

- 2005–2010 рр. – бурхливе зростання вертикально інтегрованих структур (простежувались тенденції до стрімкого укрупнення земельного банку та залучення іноземного капіталу);
- 2011–2015 рр. – перехідний період від агресивної акумуляції ресурсів до підвищення ефективності виробництва;
- 2016–2020 рр. – прогнози експертів щодо подальшого розвитку агрохолдингових компаній [8, с. 57].

Агрохолдинг не є особливою організаційно-правовою формою юридичної особи, суб'єкта господарювання, а є різновидом холдингової компанії. Формування холдингових компаній в Україні розпочалося з 1994 року, коли Указом Президента України № 224/94 було затверджено положення «Про холдингові компанії, що створюються в процесі корпоратизації та приватизації» [5], яким холдингова компанія визначалась як господарюючий суб'єкт, який володіє контрольними пакетами акцій інших, одного або більше, господарюючих суб'єктів. Натепер визначення холдингової компанії дається у Господарському кодексі України [2] та Законі України «Про холдингові компанії в Україні» [4]. Відповідно до ч. 5 ст. 126 ГК України холдингова компанія – публічне акціонерне товариство, яке володіє, користується, а також розпоряджається холдинговими корпоративними пакетами акцій (часток, паїв) двох або більше корпоративних підприємств (крім пакетів акцій, що перебувають у державній власності) [2]. У свою чергу ст. 1 Закону України «Про холдингові компанії в Україні» закріплює те, що холдингова компанія – це акціонерне товариство, яке володіє, користується та розпоряджається холдинговими корпоративними пакетами акцій (часток, паїв) двох або більше корпоративних підприємств. Холдинговим корпоративним пакетом акцій (часток, паїв) вважається пакет акцій (часток, паїв) корпоративного підприємства, який перевищує 50 відсотків чи становить величину, яка забезпечує право вирішального впливу на господарську діяльність корпоративного підприємства, холдингової компанії [4].

Отже, із законодавчого визначення холдингової компанії можна дійти висновку, що за організаційно-правовою формою холдингова компанія є публічним акціонерним товариством, що має у власності пакет акцій (часток, паїв) інших корпоративних підприємств, і цей пакет забезпечує вирішальний вплив на такі підприємства. Спеціальних нормативних приписів, присвячених функціонуванню агрохолдингів, законодавство України не містить.

На сьогодні такі суб'єкти агропромислового комплексу, як агрохолдингові компанії, мають в обробітку відносно велику долю земель сільськогосподарського призначення. Згідно з дослідженням «Земельний банк України:

2017–2019 роки» у 2019 році (станом на 1 червня) тенденція на збільшення засіяних масивів збереглася: загальна площа посіву збільшилася до 27 842 млн га (порівняно з 27 046 млн га у 2017 році). Загальна кількість осіб, які відзвітували про посів, становить 38 451 тис. З них ОСГ засіяли 8393 млн га, а юридичні особи – 19 449 млн га. Фермерські підприємства у кількості 38 268 тис. (на 1133 тис. менше, ніж у 2018 році) господарювали на 15,9 млн га. У свою чергу холдинги, яких налічується 160, збільшили показники оброблених земель до 3,6 млн га (порівняно з 2,9 млн га у 2017 році та 3,5 млн га у 2018 році) [9]. Таким чином, бачимо, що загальна кількість оброблених агрохолдингами земель на даний час становить близько 12,93 відсотків від загальної кількості площі посіву. Слід відзначити, що в Україні структура землеволодіння незбалансована зі структурою землекористування, оскільки земельні ресурси належать одному суб'єкту, а використовуються іншими. Тому стрімкого поширення набули земельні відносини у сфері оренди земель сільськогосподарського призначення аграрними товаровиробниками різних організаційно-правових форм господарювання [13, с. 134].

Укрупнення земельних масивів агрохолдингів із категорії земель сільськогосподарського призначення значною мірою зумовлено 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 в сезон її з'являється багато, а це – значна кредитна маса, що починає фінансувати діяльність, яка жодним чином із сільським господарством не пов'язана [12, с. 35].

Як вважає П.Ф. Кулинич, за господарювання агрохолдингів відбувається концентрація земель шляхом витіснення з ринку оренди землі певної кількості аграрних підприємств і фермерів, що загострює соціально-економічну ситуацію на селі. Її основними характеристиками є: припинення існування сільськогосподарських підприємств у відповідній місцевості; втрата для певної кількості сільських жителів місця роботи; відсутність податкових надходжень до місцевих бюджетів; відсутність фінансування розвитку соціальної інфраструктури села, що традиційно здійснювалося сільськогосподарськими підприємствами. Можна погодитися, що така ситуація спостерігається тому, що держава ще не сформулила власної позиції щодо доцільності та перспектив функціонування агрохолдингів у сільськогосподарському виробництві [11, с. 379].

А Ю.В. Самойлик зазначає, що ситуація може загостритися через скасування мораторію на продаж землі, що на цей час є дуже актуальним питанням, і тоді ринок землі може перетворитися в монополарний. Зокрема, автор пропонує регламентувати діяльність цих господарських структур із правової точки зору, а саме ввести обмеження на розмір земельних ділянок, які можуть перебувати у власності [16, с. 26]. Погоджуємося з думкою автора, адже обґрунтовані розміри земельних ділянок можуть відповідати особливостям діяльності холдингу та вимогам споживачів, тим самим забезпечать ефективне, раціональне використання та охорону первинного ресурсу – землі. Проте в цій ситуації слід урахувати й інші фактори. Відсутність ринку землі досі не завдила великим гравцям наростити свої земельні активи, і встановлення певних обмежень ще не є гарантією того, що це істотно вплине на стан речей у майбутньому. У разі жорсткого підходу і дієвості таких обмежень може виникнути інша проблема: надмірне регуляторне середовище може спровокувати перетікання інвестиційних коштів у країни з більш лояльним бізнес-середовищем. Багато розвинених країн, прагнучи захистити дрібного виробника, встановлювали межі максимального розміру землеволодіння для

корпоративного сектора. Однак із часом у більшості з них такі обмеження були скасовані [16, с. 25].

У контексті забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення агрохолдинговими компаніями слід зазначити, що ключовою спеціалізацією агрохолдингів в Україні є рослинництво. Так, питома вага вартості продукції рослинництва у виручці від реалізації становить більше 80%, що зумовлено високим рівнем її рентабельності. Наприклад, рентабельність виробництва насіння соняшнику в сільськогосподарських холдингах – 60–70%, цукрових буряків – 30–40%, ріпаку – 25–30%, зернових культур – 10–15% [7, с. 86].

Очевидним є те, що найменші за розмірами використовуваних сільськогосподарських угідь особисті селянські та фермерські господарства завдають меншої шкоди ґрунтам, ніж сільськогосподарські підприємства з великими площами оброблюваних угідь. Натомість агрохолдинги, які нині є основними вітчизняними експортерами сільськогосподарської продукції та продуктів харчування на міжнародні ринки, завдають відчутної шкоди вітчизняному землеробству, імпортуючи генетично модифіковані рослини та ведучи монокультурне виробництво, що призводить до деградації сільськогосподарських угідь [6, с. 56].

Слід зазначити, що влітку 2019 року український агропромисловий холдинг ПрАТ «Миронівський хлібопродукт» затвердив «Політику землекористування» компанії. Холдингом зазначається, що політика покликана визначити основні принципи, правила і порядок використання земельних ресурсів ним і всіма юридичними особами, пов'язаними з нею відносинами контролю. Зокрема зазначено, що діяльність компанії з управління існуючим земельним банком спрямована на довгострокові (від 7 років) партнерські відносини з власниками та особами, які розпоряджаються земельними ділянками. Також компанія декларує принцип раціонального використання земельних ресурсів. Крім того, політика землекористування агрохолдингу спрямована на можливість дострокового виконання зобов'язань компанії зі сплати за користування земельною ділянкою. Важливим механізмом, завдяки якому забезпечується реалізація визначених у цьому документі приписів, є порядок подання скарг,

як в електронній формі, так і під час особистої зустрічі з представниками компанії [14]. У цьому контексті доречним було би стимулювати агрохолдинги до затвердження подібних внутрішньогосподарських документів, які би публічно зобов'язували таких суб'єктів дотримуватись зазначених принципів.

Отже, варто зазначити, що використання землі сільськогосподарського призначення агрохолдинговими компаніями як основного засобу виробництва несе у собі певні ризики. По-перше, це ризик «надконцентрації» великої кількості земель у володінні агрохолдингів, що може призвести до витіснення інших виробників сільськогосподарської продукції з ринку та нерационального використання землі. Однак останні статистичні данні свідчать про те, що наразі не існує такої проблеми, оскільки агрохолдинги мають у користуванні лише 12,93 відсотки від загальної площі земель сільськогосподарського призначення в обробітку. Але вважаємо, що з метою попередження у подальшому зазначеної проблеми слід вести обмеження на розмір земельних ділянок, які можуть перебувати у володінні. По-друге, це ризики монокультурізації та нехтування принципами сівозміни агрохолдинговими компаніями, що може негативно позначитись на якісних характеристиках ґрунтів. Вважаємо, що на державному рівні необхідно створити органи, які би періодично займалися аналізом ґрунтів земель сільськогосподарського призначення. У цьому контексті зняття мораторію на землю, можливо, стимулювало би власників підвищувати родючість сільськогосподарських угідь.

Зважаючи на вищезазначене, з урахуванням умов функціонування агрохолдингових компаній та їх організаційних, економічних, виробничо-господарських особливостей є необхідність запропонувати рекомендації з удосконалення правового забезпечення щодо оптимізації діяльності таких спеціальних аграрних товаровиробників шляхом внесення змін та доповнень до Закону України «Про холдингові компанії в Україні» або розроблення галузевого нормативно-правового акта, який би регламентував діяльність агрохолдингових компаній, враховуючи різноманітний характер відносин, що виникають за участю вказаного суб'єкта.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України: закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 10.11.2019).
2. Господарський кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 436-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003.
3. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-14. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 01.10.2017).
4. Про холдингові компанії в Україні : Закон України від 15 березня 2006 р. № 3528-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2006.
5. Про холдингові компанії, що створюються в процесі корпоратизації та приватизації : Указ Президента України від 11 травня 1994 р. № 224/94 (Втратив чинність). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/224/94> (дата звернення: 10.11.2019).
6. Дем'яненко С.І. Агрохолдинги в Україні: процес становлення та розвитку. *Економіка України*. 2009. № 12. С. 50–61.
7. Дудар Т.Г. Оцінка потенціалу і ринкових позицій аграрних холдингів. *Економіка АПК*. 2016. № 11. С. 84–90.
8. Завальнюк К.С. Особливості розвитку та функціонування агрохолдингів в Україні. *Економіка та управління підприємствами*. 2017. № 1 (123). – С. 56–59. URL: [http://ird.gov.ua/sep/sep20171\(123\)/sep20171\(123\)\\_056\\_ZavalnyukK.pdf](http://ird.gov.ua/sep/sep20171(123)/sep20171(123)_056_ZavalnyukK.pdf) (дата звернення: 10.11.2019).
9. «Земельний банк України: 2017 – 2019 роки: скільки землі обробляють холдинги, фермери та ОСГ». URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/636-zemelnyy-bank-ukrayini-2017-2019-roki-skilki-zemli-obroblyayut-holdingi-fermeri-ta-osg> (дата звернення: 10.11.2019).
10. Кулинич П.Ф. Об'єкти правової охорони земель сільськогосподарського призначення: теоретичний аспект. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2007. № 12 (74). С. 51–61.
11. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія. Київ : Логос, 2011. 688 с.
12. Маринченко О.О. Економічні аспекти функціонування агрохолдингів в Україні. *Облік і фінанси АПК: Міжнародний науково-виробничий журнал*. 2010. № 3. С. 33–38.
13. Мельник О.І. Вплив структури землезабезпеченості в аграрному секторі економіки України на конкурентоспроможність сільгоспвиробників. *Інвестиції: практика та досвід*. 2013. № 24. С. 130–136.
14. Політика землекористування МХП. ПрАТ «Миронівський хлібопродукт». URL: <https://www.mhp.com.ua/library/file/politika-zemlepoljzovanija.pdf> (дата звернення: 10.11.2019).
15. Простерман Р., Хэндстед Т. Правовые препятствия для эффективных сельских земельных отношений в Восточной Европе и Центральной Азии. *Технический доклад всемирного банка*. Москва : Издательство «Весь мир», 2000. № 436. 316 с. URL: <http://documents.worldbank.org/curated/en/899391468034760262/pdf/WTP4360RUSSIAN17777101131201PUBLIC1.pdf> (дата звернення: 10.11.2019).
16. Самойлик Ю.В. Кооперативи та агрохолдинги: концептуальні порівняння організаційних механізмів. *Вісник Житомирського національного агроєкологічного університету*. 2013. № 1–2 (2). С. 20–28. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/vzhnau\\_2013\\_1-2%282%29\\_5](http://nbuv.gov.ua/UJRN/vzhnau_2013_1-2%282%29_5) (дата звернення: 10.11.2019).