УДК 339.1
JELF200, F290

Пименов С.А., аспирант,
КНУ имени Тараса Шевченко

ПЕРСПЕКТИВЫ РЕАЛИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В УКРАИНЕ

В статье проводиться анализ потенциала реализации земельной реформы, ее возможного влияния на аграрный рынок Украины, анализируется текущее и вероятностное поведение основных игроков аграрного рынка в связи с планами по построению открытого рынка земли. Также в статье затронуты отдельные аспекты потенциального изменения эффективности бизнес-моделей украинских агрохолдингов и их потенциальной стратегии в связи с принятием земельной реформы.

Ключевые слова: *земельная реформа, аграрный рынок, стратегия агрохолдинга, бизнес-модель.*

Постановка проблемы. Фактически, с момента провозглашения независимости вопросы основного актива Украины — земли, ее ценности как для государства, так и для сельскохозяйственных производителей являются ключевыми для целой отрасли и не решены до сегодняшнего дня. Важность земельной реформы (наравне с пенсионной реформой и некоторыми другими) подтверждается и требованием Международного валютного фонда (далее МВФ) к украинскому правительством при выделении очередных траншей по программе расширенного кредитования. Мораторий на продажу земли Верховная рада существует с 2001 года, решения о его отмене не принимается вот уже полтора десятилетия.

Такая ситуация, по мнению аналитиков и мирового сообщества блокирует приход иностранного капитала и прогрессивных технологий в нашу страну. Многолетняя задержка в земельном вопросе имеет свою причину. Какую — мы попытаемся разобраться в этой статье.

На сегодня состояние аграрной отрасли Украины не однозначное. С одной стороны имеем несовершенность профильной законодательной базы, фактически отсутствие рынка легального земли, разобщенность и деградацию местного села (жители которого на сегодня являются владельцами земли – небольших паев) и на этом фоне рост доходов, земельного банка и прибыльности крупных украинских агрохолдингов.

С регулярной периодичностью МВФ и Всемирный банк (далее ВБ) требуют от украинского правительства проведение земельной реформы, дают понять, что без проведения земельной реформы никаких новых кредитов не будет. На сегодняшний день очевидно, что без денег от МВФ и ВБ Украина не пройдет без потрясений 2018 и 2019 года, когда необходимо отдавать текущие долги тому же МВФ. Именно поэтому с высокой долей вероятности правительство будет готовить и проводить земельную реформу в самое ближайшее время.

Именно поэтому вопросы потенциального влияние реформы на аграрный рынок Украины в целом и эффективность бизнес-моделей его основных игроков в частности определяет актуальность выбранной темы настоящего исследования.

Анализ последних публикаций. Нерешенные части проблемы. Текущим проблемам и вопросам в агросекторе экономики Украины, в том числе связанным с деятельностью агрохолдингов, включая эффективность их функционирования, посвящены работы многих современных ученых, таких как М. А. Булат, О. В. Захарчук, Л. В. Молдаван, Г. М. Филюк, О. В. Пименова, П. Т. Саблука и других. В то же время вопросы, каким образом изменяться бизнес-модели деятельности агрохолдинговпосле принятия земельной реформы, как это отразиться на аграрном рынке, придут ли иностранные инвестиции в Украину и если придут, то в каком виде и форме – требуют отдельного внимания и исследования современных ученых.

Цель статьи. Провести исследования и анализ перспектив реализации земельной реформы в Украине и ее потенциального влияния на участников аграрного рынка и возможные корректировки в стратегиях их развития.

Результаты исследований.

Агрохолдинги и их бизнес-модели.

В период с 2007 по 2013 года вопрос увеличения земельного банка был одним из ключевых в повестке дня крупных аграрных компаний Украины. Если в 2007 году, по подсчетам агентства Agrisurvey, аграрные холдинги обрабатывали порядка 8,1% всех сельхозугодий Украины, то в 2013 году эта цифра составляла уже 27,4%. Однако политические, социальные и экономические потрясения 2014 года не могли не сказаться на работе холдингов в земельной сфере.

Период активного наращиванияобъема земельных ресурсов аграрными холдингами, если не закончился, то явно сбросил свои темпы. У компаний на первое место стали выходить не размер земельного банка, а качество земель, разбросанность по территории, эффективность его обработки и оптимизация расходов.

Тем не менее, консолидация пахотных земель в руках крупного бизнеса будет продолжаться в основном среди компаний среднего размера, нежели крупных. Набрав большие земельные банки, крупные агрохолдинги столкнулись с дефицитом структурного менеджмента, необходимого для эффективного контроля и управления холдингами такого размера.

Несмотря на то, что Украина интенсивно развивает свой аграрный сектор, она значительно отстает от развитых стран мира. Причиной такого медленного развития является структура аграрного рынка – в Украине более 85% ферм владеют земельным банком менее 2 га. Это очень маленькие хозяйства, которые не в состоянии ни финансово ни технологически внедрять у себя современные технологии и инновации. Более эффективно могут работать аграрные холдинги и средние по размеру фермерские хозяйства.

Сегодня стоит ряд серьезных задач перед агрохолдингами: обеспечение ликвидности; обеспечение посевной собственными сотрудниками и оборудованием;

взаимодействие с банками для финансирования операционной деятельности и многое другое.

Рассмотрим бизнес-модель типичного украинского агрохолдинга:

1. Финансирование. Финансирование происходит или за счет собственных средств (69,4% в прошлом году), либо заимствования на внешних рынках, либо компенсации из бюджета на покупку сельхоз техники, либо дотации. Парадоксальность финансирования за счет дотаций в 2017 году состоит в том, что после многомиллиардных дотаций из госбюджета одному из крупных агрохолдингов Украиныв конце 2017 были неоправданно подняты цены на курятину этой же компанией. Эта ситуация хорошо демонстрирует особенности как украинской деловой средыв целом так и бизнес-моделей украинских агрохолдингов в частности.

2. Объем рынка. Существует ситуация, когда один игрок может доминировать на рынке и фактически диктует цену для этого же рынка. К примеру, сейчас рынок курятины очень концентрирован. Есть игрок №1 — «Мироновскийхлебопродукт» (с долей более 40%) и несколько более мелких игроков: комплекс «Агромарс» (с долей более 10%) и «Агро-Овен» (с долей до 6%). Но если брать сегмент современных торговых форматов, то в некоторых сетях доля «Мироновского хлебопродукта» превышает 70%. Этот холдинг занимает доминирующее положение на внутреннем рынке курятины. Аналогичная ситуация на рынке подсолнечного масла: «Кернел» с долей 35% и «Сантрейд» («Бунге Украина») с 21% занимают более половины рынка в сегменте подсолнечного масла. Агропромхолдинг«Астарта-Киев»занимает 28% на рынке сахара. Компании «Авангард», «ОвостарЮнион»и «Интер-Агросистемы», занимают соответственно 14,73%, 13,68% и 12,02% — от общего объема рынка куриных яиц промышленного производства

3. Горизонтальная интеграция на сегодняшний день только в начале своего становления. Многие агрохолдинги находятся в состоянии, когда в их бизнесе на растениеводство приходится 50% и более процентов. По мнению экспертов, вертикальная интеграция будет основной бизнес-моделью украинских агрохолдингов . В тоже время анализ деятельности различных холдингов во всем мире, проведенный группой компаний Агропросперис, показал, что в агропроизводстве нет эффекта масштаба . Эффект масштаба есть вокруг агропроизводства – в логистике, продажах, закупках, финансировании. В мире небольшие фермерские хозяйства зачастую более эффективны, чем холдинговые структуры.

В тоже время, небольшие фермеры в Украине работают с той же эффективностью, что и Агропросперис. У них хорошие урожайности, высокое качество зерна. И поэтому бизнес-модель Агропросперис предусматривает именно наращивание партнерства с фермерами, а не расширение земельного банка. Для этого они приобрели Астра Банк. После покупки банка его докапитализировали, переименовали, провели ребрендинг. Основным видом деятельности Агропросперис Банка является финансирование малых и средних агропроизводителей под аграрные расписки и форвардные контракты.На сегодня в

Украине потребность агропроизводителей в оборотном капитале оценивается в $10 млрд.

Земельная реформа. Потенциальные изменения.

За почти 25 лет с момента объявления земельной реформы Украина так и не определилась, как будет распоряжаться одним из главных своих богатств. Практическая реализация реформы началась еще в 1992 году с началом процесса разгосударствления земель сельскохозяйственного назначения и введения моратория на их куплю-продажу. Однако рынок земли так и не сформировался. За это время украинская земельная реформа стала самой долгой в мировой истории.

Мораторий на продажу земли сельскохозяйственного назначения в Украине существует с 2001 г. Он был введен в качестве временной меры. Верховная рада Украины минимум раз в несколько лет переносит на очередной период проведение земельной реформы, которая должна открыть рынок земли для украинских и международных инвесторов, повысить продуктивность труда, создать новые рабочие места, повысить эффективность использования земли и наложить на владельцев земли определенные обязательства по поддержанию и повышению ее плодородия.

Согласно законодательству, под мораторий подпадают такие категории земель: сельскохозяйственные угодья в государственной и коммунальной собственности – 10,5 млн га; несельскохозяйственные угодья в государственной и коммунальной собственности – 1,3 млн га; невостребованные паи – 16 тыс. га; земельные доли (паи) – 27,5 млн га, переданные в собственность 6,92 млн граждан; сельскохозяйственные земли для ведения товарного сельскохозяйственного производства в собственности (у юридических лиц их около 1 млн га и у населения около 500 тыс. га).

Законодательство позволяет владельцам паев сдавать их в аренду, обменивать на другой земельный участок, а также оставить по наследству. В то же время им запрещается продавать свои участки, изменять их целевое назначение, вносить право на земельную долю в уставные капиталы хозяйственных обществ и передавать в залог.

Мотивы переноса реформы не меняются с годами, а именно – неготовностью рынка к проведению реформы, отсутствие внутреннего капитала в результате чего вся земля будет дешево скуплена западными инвесторами и Украина утратит свой самый главный актив.

На самом деле, на данном этапе это опасение беспочвенно - хоть новая реформа и подразумевает открытие рынка земли, но только для украинских граждан. Иностранцы же пока не смогут купить нашу землю. Все это оговорено в законопроекте №5535 “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”, т.е. после принятия реформы землю смогут купить:

1. граждане Украины;
2. территориальные общины в лице органов местного самоуправления;
3. государство в лице органов исполнительной власти;

4. юридические лица, зарегистрированные в Украине, получат право покупать земельные участки сельскохозяйственного назначения с 1 января 2020 г.;

5. иностранцы, личности без украинского гражданства смогут покупать землю только с 1 января 2030 г.

В то же время, ВБ выступает за снятие моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения в Украине уже с 2018 года. По словам директора Всемирного банка по Украине, Молдове и Беларуси Сату Кахконен , уровень урожайности в Украине значительно ниже, чем в европейских странах, и Украине необходимо развивать сельское хозяйство и привлекать в отрасль инвестиции. Прозрачный рынок землипоможет реализовать потенциал этой отрасли.

Сейчас около семи миллионов украинцев не могут полностью распоряжаться своими паями, т.е. они могут сдавать свои участки в аренду или же работать на них самостоятельно, но вот продажа земли или смена ее целевого назначения все еще запрещена. Главное изменение, которое принесет с собой реформа, состоит в том, что украинцы наконец-то смогут продавать и покупать землю сельскохозяйственного назначения. Украинские политики разделились на два фланга: часть поддерживает земельную реформу, другая же находится в жесткой оппозиции к таким решениям. Если посмотреть глубже, то видно, что мало кто из политиков и экспертов спорит с необходимостью снятия моратория. Открытие рынка земли призвано привлечь дополнительные инвестиции в экономику, упростить земельные отношения и мобилизовать оборот земли. Разногласия касаются сроков и условий проведения реформы. Противники немедленного введения свободного рынка земли указывают на несовершенство законодательной базы, недоработки Государственного земельного кадастра и массу других технических нюансов.

На самом деле, если земля будет принадлежать собственнику (агрохолдингу, фермеру, или жителю селе – не важно) по рыночной стоимости, то в нее владельцу придется принимать решение:

1. использовать землю самостоятельно или сдать в аренду по рыночной цене и получать с нее достаточный доход дляоплаты налога на землю, который, зависит от реальной стоимости земли, будет гораздо выше чем сейчас;

2. продать землю по рыночной цене, т.к. теперь ее стоимость будет гораздо выше в зависимости от состояния и расположения земли.

Те, кто захочет работать на земле - смогут ее купить на рынке, там где захотят. Сейчас это невозможно - рынок земли полностью в тени, сложные процедуры и нормативная база для сдачи земли в аренду – все процедуры проходят непрозрачно через местные власти, часто не без коррупционного риска.

Оптимальным решением может быть, чтобы рынок земли работал через открытый онлайн-реестр, построенный на технологии блокчейн, которая даст возможность видеть все документы и шаги по продаже земли или сдачи ее в аренду.

Также есть опасения, что открытие рынка земли негативно повлияет на отечественную экономику из-за того, что участки будут покупать гораздо ниже рыночной стоимости. Но, как показывает практика других стран, отмена моратория только способствует удорожанию земельных участков. Так, согласно анализу от

VoxUkraine, после того, как в конце прошлого века в странах центральной и восточной Европы открыли рынки земли, годовой рост аренды составил почти 20%.По словам представителя ВБ, принятие земельной реформы поможет увеличить ВВП страны примерно на 1,5% и расширить годовой объем производства сельскохозяйственной отрасли на 15 млрд долларов.

Для защиты и открытости земельного рынка эффективным может быть применение технологии блокчейна – когда информация о сделках будет записываться в распределенный децентрализованный реестр, записи в котором подделать будет практически невозможно. Введение этого реестра можно делать постепенно, начиная с тех мест, где уже есть земельный кадастр. Земля не должна продаваться без кадастровых номеров. Там, где земельные участки в собственности по не подтвержденным на 100% легитимным документам, там нужно будет навести порядок, присвоить кадастровые номера, фиктивные документы (если они будут присутствовать) ликвидировать, и землю забрать в государственную собственность.

В тоже время, с переход к рынку земли предполагает формирование четкой законодательной базы по использованию земли сельскохозяйственного назначения. Так, анализ опыта развитых стран подтверждает, что законодательство развитых стран четко регулирует кто и при каких условиях может покупать (использовать) землю сельскохозяйственного назначения. Среди главных условий можно выделить следующие: фермер при покупке земли должен не только работать, но и проживать в сельской местности, иметь соответствующий опыт работы и образование, а также иметь средства производства. Большинство развитых стран не допускают концентрацию больших массивов сельскохозяйственных земель в одних руках, тем самым способствуя развитию хозяйств жизнеспособного размера в агарном секторе экономике [11, с. 86].

Но как перейти к открытому рынку земли? Как сформировать цену на землю и соответственно на ее аренду? Первым этапом внедрения земельной реформы должна стать продажа госземель на открытых и прозрачных аукционах. Необходимы так называемые «сигнальные продажи», цель которых – сформировать рыночную цену паев в конкретном районе и конкретной местности. Торги должны проходить с большим количеством покупателей, и в результате конкуренции сформируются справедливые цены. Формирование рынка земли должно происходить в два этапа:1) реализация государственных и коммунальных земель, по которой уже есть кадастровые номера; 2) реализация земель, принадлежащих юридическим и физическим лицам (владельцам паев). Это повысит эффективность функционирования рынка земли.

Влияние земельной реформы на агрохолдинги. Потенциальные изменения.

Проведение земельной реформы в Украине ставит перед собой две главных цели — развитие инфраструктуры в селе и формирование фермерских хозяйств, которые будут производить качественные продукты. Таким образом, часть земель перестанет сдаваться по минимальной цене украинским агрохолдингам – фермеры самостоятельно смогут получать от земли выгоду и работать на этой земле.

Безусловно, вышеописанная ситуация не выгодна крупным агрохолдингам. На самом деле именно крупные агрохолдинги, с огромными бюджетами и доступом к средствам массовой информации и есть противники проведения земельной реформы. В случае ее проведения, агрохолдинги перестанут получать сверхприбыли за счет минимальной части ренты (договора минимальной, часто в натуральной форме, платой с держателями паев) в себестоимости выпускаемой продукции - земля станет дороже. Кроме этого, по отношению к земле у тех, кто ее использует, появятся определенные обязательства по ее содержанию, рекультивации и повышению плодородности.

В то же время, опыт соседних стран показывает, что агрохолдингам более выгодно арендовать землю, нежели покупать ее (по рыночным ценам). Как сообщает VoxUkraine, во Франции 75% угодий используются на правах аренды, а в Швеции в аренде находится около 40% земли. Стоимость аренды земли на рыночных условиях и стоимость аренды паевв Украине сильно отличаются, а следовательно, существует большая разница в размерах маржинальности и прибыльности бизнеса.

Выводы и перспективы дальнейших исследований.

Очевидно, что снятие моратория на продажу земли привлечет в Украину больше иностранного капитала и даст товаропроизводителям дополнительное обеспечение для финансирования их бизнеса. Однако, сначала нужно установить правила для полноценной работы рынка, включая нормативно-регуляторную базу. До тех пор, пока такие правила не будут внедрены, крупные агрохолдинги продолжат работать по долгосрочным договорам аренды земли, которые для них достаточно выгодны.

В вопросе земельной реформы кроме экономической составляющей слишком много политического подтекста и слишком много интересов поставлено на карту. До тех пор, пока не будет уверенности в том, что постулаты и нормы земельной реформы не ухудшат существующее положение вещей для агрохолдингов, до тех пор украинские законодатели будут под всякими предлогами оттягивать проведение земельной реформы, введение открытого рынка земли и привлечение на агрорынок конкурирующего капитала.

Что касается перспектив дальнейших исследований по теме статьи, то они напрямую зависят от норм, правил и ограничений, которые будут заложены в будущий закон про рынок земли. Насколько детально будут проработаны все необходимые вопросы, насколько будут учтены интересы различны участников агрорынка, какие будут установлены правила игры в законодательной базе – настолько быстро и эффективно мы увидим трансформацию земельного рынка и появиться предмет для новых исследований.

Литература.

1. Снятие моратория на продажу земли в Украине. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:https://news.finance.ua/ru/news/-/411778/vsemirnyj-bank-za-snyatie-moratoriya-na-prodazhu-zemli-v-ukraine-s-2018
2. Земельная реформа: что ждет украинцев. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:https://news.finance.ua/ru/news/-/411821/zemelnaya-reforma-chto-zhdet-ukraintsev-i-stoit-li-opasatsya

3. Земельная реформа начинается с продажи государственной земли. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:https://news.finance.ua/ru/news/-/403388/zemelnaya-reforma-mozhet-nachatsya-s-prodazhi-gosudarstvennoj-zemli-var
4. Земельная реформа в Украине: почему грунты. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:https://news.finance.ua/ru/news/-/379143/pochem-grunty-v-ukraine-gryadet-zemelnaya-reforma
5. Земля без рынка: какой должна быть земельная реформа в Украине. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:https://news.finance.ua/ru/news/-/349333/zemlya-bez-rynka-kakoj-dolzhna-byt-zemelnaya-reforma-v-ukraine
6. Агрохолдинги отказываются от наращивания земельных банков. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:https://delo.ua/business/top-200-agrarnyh-kompanij-agroholdingi-otkazyvajutsja-ot-narasch-282648/ © delo.ua
7. Госбюджет 2018: помощь аграриям или «кормушка» для избранных. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:https://latifundist.com/blog/read/1923-gosbyudzhet-2018-ruka-pomoshchi-agrariyam-ili-kormushka-dlya-izbrannyh
8. О монополизме в агробизнесе. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:https://latifundist.com/blog/read/1915-oligarh-na-sene-o-monopolizme-v-agrobiznese
9. Собственник агробизнеса. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:http://forbes.net.ua/business/1342316-sobstvennik-agroholdinga-svyazi-samyj-glavnyj-bagazh-kotoryj-est-ved-chto-takoe-biznes-eto-kom
10. Первое интервью генерального директора аграрного бизнеса инвестиционного фонда NCH - Группы компаний Агропросперис Игоря Осьмачко. – Електронні дані. – Киев, 2017. – Режим доступу:http://biz.liga.net/all/prodovolstvie/intervyu/3344933-glavnyy-agrariy-nch-my-v-ukraine-ishchem-partnerov-a-ne-zemli.htm
11. Піменова О. В. Інституційне забезпечення форм господарювання в системі аграрних відносин. : дис. … канд. економ. наук: 08.00.01 / Піменова Олена Володимирівна; Київський національний університет імені Тараса Шевченка. – Київ, 2013. – 253 с.
12. Филюк Г.М. Зарубіжний та вітчизняний досвід державної підтримки сільськогосподарських виробників /Г.М. Филюк, О.В Піменова // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. – 2015. – №5 (170). – С. 6–10

References.

1. Sniatye moratoryia na prodazhu zemly v Ukrayne. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:https://news.finance.ua/ru/news/-/411778/vsemirnyj-bank-za-snyatie-moratoriya-na-prodazhu-zemli-v-ukraine-s-2018
2. Zemel'naia reforma: chto zhdet ukrayntsev. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:https://news.finance.ua/ru/news/-/411821/zemelnaya-reforma-chto-zhdet-ukraintsev-i-stoit-li-opasatsya
3. Zemel'naia reforma nachynaetsia s prodazhy hosudarstvennoj zemly. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:https://news.finance.ua/ru/news/-/403388/zemelnaya-reforma-mozhet-nachatsya-s-prodazhi-gosudarstvennoj-zemli-var
4. Zemel'naia reforma v Ukrayne: pochemu hrunty. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:https://news.finance.ua/ru/news/-/379143/pochem-grunty-v-ukraine-gryadet-zemelnaya-reforma
5. Zemlia bez rynka: kakoj dolzhna byt' zemel'naia reforma v Ukrayne. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:https://news.finance.ua/ru/news/-/349333/zemlya-bez-rynka-kakoj-dolzhna-byt-zemelnaya-reforma-v-ukraine
6. Ahrokholdynhy otkazyvaiutsia ot naraschyvanyia zemel'nykh bankov. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:https://delo.ua/business/top-200-agrarnyh-kompanij-agroholdingi-otkazyvajutsja-ot-narasch-282648/ © delo.ua

7. Hosbiudzhet 2018: pomosch' ahraryiam yly «kormushka» dlia yzbrannykh. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:https://latifundist.com/blog/read/1923-gosbyudzhet-2018-ruka-pomoshchi-agrariyam-ili-kormushka-dlya-izbrannyh
8. O monopolyzme v ahrobyznese. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:https://latifundist.com/blog/read/1915-oligarh-na-sene-o-monopolizme-v-agrobiznese
9. Sobstvennyk ahrobyznesa. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:http://forbes.net.ua/business/1342316-sobstvennik-agroholdinga-svyazi-samyj-glavnyj-bagazh-kotoryj-est-ved-chto-takoe-biznes-eto-kom
10. Pervoe ynterv'iu heneral'noho dyrektora ahrarnoho byznesa ynvestytsyonnoho fonda NCH - Hruppy kompanyj Ahroprosperys Yhoria Os'machko. – Elektronni dani. – Kyev, 2017. – Rezhym dostupu:http://biz.liga.net/all/prodovolstvie/intervyu/3344933-glavnyy-agrariy-nch-my-v-ukraine-ishchem-partnerov-a-ne-zemli.htm
11. Pimenova O. V. Instytutsijne zabezpechennia form hospodariuvannia v systemi ahrarnykh vidnosyn. : dys. … kand. ekonom. nauk: 08.00.01 / Pimenova Olena Volodymyrivna; Kyivs'kyj natsional'nyj universytet imeni Tarasa Shevchenka. – Kyiv, 2013. – 253 s.
12. Fyliuk H.M. Zarubizhnyj ta vitchyznianyj dosvid derzhavnoi pidtrymky sil's'kohospodars'kykh vyrobnykiv /H.M. Fyliuk, O.V Pimenova // Visnyk Kyivs'koho natsional'noho universytetu imeni Tarasa Shevchenka. – 2015. – №5 (170). – S. 6–10

Піменов С.А., аспірант
КНУ імені Тараса Шевченка

ПЕРСПЕКТИВИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

У статті проводиться аналіз потенціалу реалізації земельної реформи, її вплив на аграрний ринок України, визначається поточна і можлива поведінка усіх основних гравців аграрного ринку в зв'язку з планами щодо побудови відкритого ринку землі. Також в статті порушені окремі питання потенційної зміни ефективності бізнес-моделей українських агрохолдингів та їх потенціальну стратегію в зв'язку з проведенням земельної реформи.

Ключові слова: *земельна реформа, аграрний ринок, стратегія агрохолдингу, бізнес-модель.*

Pimenov S.A.,
post-graduate student of the
Department of Economics of Enterprise
Taras Shevchenko National University of Ukraine

PROSPECTS OF REALIZATION OF LAND REFORM IN UKRAINE

The article analyzes the potential of land reform implementation, its possible impact on the Ukrainian agrarian market, analyzes the current and probabilistic behavior of the main players in agricultural market in connection with plans to build an open land market. The article also touches upon certain aspects of the potential change in the efficiency of business-models of Ukrainian agriholdings and their potential strategy in connection with the adoption of land reform.

The article raises the questions about how to move to an open land market and how to form a price for land and for its lease. Possibilities of creating an open online registry built on blockchain technology that will enable to see all the documents and steps for the sale of land or leasing it are considered.

The experience of developed countries in the part of the transition to an open land market, in particular Germany, France, and Sweden is analyzed. It is determined that the implementation of land reform in Ukraine poses two main goals: the development of infrastructure in a village and formation of strong farms that will produce quality products. Thus, some of the land will cease to surrender at a minimum price to Ukrainian agriholdings and farmers will be able to independently benefit from the land and work on this land.

The analysis of the influence of land reform on the business model of agriholdings and farms is carried out. It is determined that the main change that the reform will bring with it is that Ukrainians will finally be able to sell and buy agricultural land. Based on the analysis of the land market, it is determined that lifting the moratorium on the sale of land will attract more foreign capital to Ukraine and will give producers additional security to finance their business.

***Key words**: land reform, agrarian market, agriholding strategy, business model.*