

## РАЗВИТИЕ АГРАРНОГО СЕКТОРА ЭКОНОМИКИ УКРАИНЫ В УСЛОВИЯХ ТРАНСФОРМАЦИИ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ

## DEVELOPMENT OF AGRARIAN SECTOR OF ECONOMY IN THE CONDITIONS OF TRANSFORMATION OF OWNERSHIP PATTERNS

*А.Е. Данкевич,  
Житомирский  
государственный  
технологический  
университет, г. Житомир  
dan09@ukr.net*

*A. Dankevich,  
Zhitomir State Technological  
University, Zhitomir*



*В.С. Ниценко,  
Одесский национальный  
университет имени  
И.И. Мечникова,  
г. Одесса  
nicik11071981@ya.ru*

*V. Nitsenko, Odessa  
National University named  
after I.I. Mechnikov, Odessa*



Проанализировано становление организационно-правовых форм хозяйствования в аграрном секторе экономики в условиях трансформации отношений собственности. Проведена оценка землепользования сельскохозяйственными предприятиями. Исследована эффективность хозяйственной деятельности и предложены направления повышения эффективности сельскохозяйственного производства предприятий различных организационно-правовых форм. Исследовано состояние развития арендных земельных отношений в сельскохозяйственных предприятиях Украины. Охарактеризованы удельный вес договоров аренды в разрезе субъектов, удельный вес договоров аренды по срокам их заключения, удельный вес по формам выплаты арендной платы. Раскрыта сущность процессов концентрации арендованных земель в агрохолдингах.

Отражены особенности аренды земель в агроформированиях рыночного типа. Определены преимущества, недостатки, причины и факторы, под воздействием которых происходит ее развитие. Проанализированы структурные изменения в формах собственности на землю. Разработаны направления совершенствования арендных земельных отношений. Предложены пути оптимизации условий арендных соглашений. Обоснованы методические подходы относительно ввода механизма залога права аренды земли и необходимость ее законодательного урегулирования.

С позиций системного подхода исследованы теоретико-методологические и прикладные аспекты развития интеграционных процессов в сельском хозяйстве через призму организационных, экономических и социальных факторов. Отражен организационный, управленческий и ресурсный инструментарий агрохолдингов как элемент построения эффективной модели развития агропромышленного комплекса на инновационной основе.

Проведено комплексное исследование эффективности хозяйственной деятельности агрохолдингов, проанализировано использование ими ресурсного потенциала, разработаны направления повышения эффективности хозяйственной деятельности и обоснована необходимость урегулирования социально-экономических параметров развития с учетом интересов сельских территорий, в пределах которых они ведут деятельность.

Проанализирована деятельность холдингов в аграрном секторе экономики, исследован их организационно-экономический механизм построения. Проведен детальный анализ особенностей экономической эффективности их деятельности, форм налаживания производственных процессов и хозяйственно-финансовых взаимосвязей. Доказано, что современные интегрированные формирования вышли далеко за пределы обычных организаций, а их влияние на развитие национальной экономики страны не является локальным, поскольку достаточно часто именно они устанавливают «правила игры» на отечественной экономической арене. Отражены преимущества и недостатки интегрированных структур и научно обоснованы предложения относительно перспектив их дальнейшего развития

**Ключевые слова:** реформирование; формы собственности; арендные земельные отношения; земельный участок; арендная плата; денежная оценка земель; интеграция; интеграционные процессы; агрохолдинги; конкурентоспособность; эффективность; бюджетирование; управление; ресурсный потенциал; социальное развитие; государственная политика

The establishment of organizational and legal forms of management in the agricultural sector in the transformation of property relations is analyzed. The evaluation of land use by agricultural enterprises is carried out. The efficiency of economic activities is investigated and the ways to improve the efficiency of agricultural production enterprises of various organizational and legal forms is suggested. The condition of land lease relations in the agricultural enterprises of Ukraine is studied. The share of leases in the context of the subjects, proportion of leases in terms of their conclusion, weight on the forms of rent payment is characterized. The essence of the processes of leased land concentration in agro holdings is disclosed.

The features in the agricultural companies lease land market type are reflected. The advantages, disadvantages, causes and factors, which come under the influence of land lease development, are identified. The structural changes in the forms of land ownership are analyzed. The directions of improvement of land lease relations are developed. The ways to optimize the terms of the lease agreements are proposed. Methodological approaches to the input mechanism of pledge of the right to land lease and the need for a legislative solution are proposed.

From the view of the system approach theoretical, methodological and applied aspects of the integration processes development in agriculture in the light of the organizational, economic and social factors are investigated. The organizational, management and resource apparatus of agricultural holdings as elements of building an efficient development model of agriculture on the basis of innovation is reflected.

A complex study of business activities effectiveness of agricultural holdings is carried out; the use of the resource potential by them is analyzed; the ways of increasing the economic activities efficiency are developed and the necessity of management of socio-economic development parameters taking into account the interests of rural areas, within which they are operating are proved.

The activities of holdings in the agricultural sector are analyzed; their organizational and economic mechanism construction is investigated. A detailed analysis of the economic characteristics of their effectiveness, forms of production processes and economic-financial relations is carried out. It is proved that modern integrated forms have come far beyond the usual institutions and their influence on the development of the national economy of the country is not a local one, because they quite often establish «rules of the game» on the domestic economic scene. The advantages and disadvantages of integrated structures and scientifically sound suggestions about the prospects for their further development are reflected.

*Key words:* reform; ownership; land lease relations; land rents; rent; monetary valuation of land; integration; integration processes; agricultural holdings; competitiveness; efficiency; budgeting; management; resource potential; social development; public policy

---

**В** процессе реализации земельной реформы в течение 1990–2014 гг. состоялась трансформация отношений собственности. В сельском хозяйстве созданы новые, отличные по размеру и специализации хозяйственные структуры рыночного типа, которые ведут производство на арендованных у крестьян землях. В то же время вопрос формирования эффективных с точки зрения производства и привлечения инвестиций форм ведения хозяйства и решения на этой основе важных социальных и экономических вопросов является важным заданием экономической науки.

Так, Л.И. Заставнюк и О.В. Зигрий отмечают, что, «несмотря на осуществление ряда важных организационно-экономических и правовых мер, связанных с переходом к частной собственности на землю, передачей ее в собственность крестьян, формированием хозяйственных структур рыночного типа и достижения на

этой основе определенных положительных сдвигов, сельское хозяйство уже длительное время находится в критическом состоянии» [3. С. 35].

Аналогичного мнения придерживается и О.В. Федосеева. В своем исследовании она приходит к следующему выводу: «современное состояние АПК Украины, как и экономики, является не только следствием развития страны в прошлые десятилетия, но и результатом допущенных ошибок в формировании аграрной сферы, что привело к резкому снижению экономического потенциала государства и жизненного уровня населения» [13. С. 277–278].

Проводя анализ реформирования отечественного аграрного сектора в организационном и экономическом направлениях, В. Месель-Веселяк считает, что сейчас в Украине созданы три формы хозяйствования — личные крестьянские хозяйства, фермерские хозяйства, а также сельскохо-

зяйственные предприятия рыночного типа. По размерам они соответствуют практике многих высокоразвитых стран мира, обеспечивающих эффективное ведение сельского хозяйства и имеют перепроизводство продукции: первая — японско-китайской модели, вторая — европейской, третья — американской и бывшей модели Советского Союза. Созданные в Украине формы хозяйствования соответствуют требованиям различного бизнеса: крупного, среднего и мелкого [6. С. 11].

Крупнотоварные аграрные формирования являются более эффективными формами хозяйствования по сравнению со средними и малыми. Как отмечает А. Данкевич, концентрация капитала в сельскохозяйственном производстве в виде создания интегрированных структур ... приходится на периоды аграрных кризисов, при которых фермерские хозяйства испытывали финансовые затруднения, а земля теряла свою стоимость, поэтому инвестировать в сельское хозяйство было экономически выгодно.

Учитывая и анализируя влияние внутренних факторов на эффективность сельскохозяйственного производства, И.Г. Кириленко и А.И. Павлов делают вывод, что на сегодняшний день наиболее эффективными субъектами сельскохозяйственного производства являются личные крестьянские хозяйства и аграрные холдинги [4. С. 25].

Теоретико-методологическим проблемам изменения форм собственности и создания эффективных организационных структур сельскохозяйственных предприятий посвящены работы известных ученых экономистов П.Т. Саблука, В.П. Ситника, В.К. Терещенка, В.Я. Мель-Весеяка, Н.Н. Федорова, Н.Я. Демьяненко, Б.Й. Пасхавера и др. Однако формирование рыночной экономики требует дальнейшего углубленного изучения новых подходов к системе организации производства.

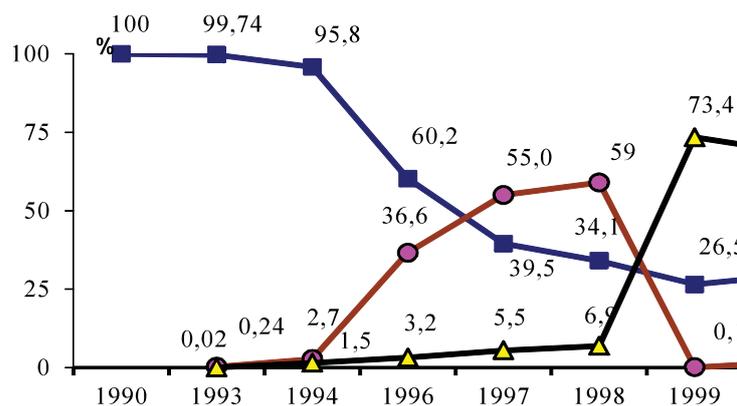
Целью работы является теоретико-методологическое обобщение основных положений хозяйственной деятельности

субъектов ведения хозяйства в условиях трансформации отношений собственности и разработка предложений, направленных на повышение эффективной сельскохозяйственного производства.

Структурные изменения в формах собственности на землю в течение 1990–2014 гг. в Украине привели к передаче сельскохозяйственных земель из государственной в коллективную и частную собственность. По состоянию на 1 января 2015 г. доля государственной собственности сократилась до 26,2 %. Коллективная форма собственности сведена к минимуму (см. рисунок).

Переломным этапом в развитии экономики сельского хозяйства стал Указ Президента Украины от 3 декабря 1999 г. «О неотложных мероприятиях относительно ускорения реформирования аграрного сектора экономики». Указом регулировался вопрос аренды земельных долей (паев), упрощался порядок регистрации договоров аренды, что дало возможность значительно ускорить темпы создания новых агроформирований, основанных на базе частной собственности на землю. В соответствии с его положениями, начиная с 2000 г., сельскохозяйственные предприятия отображают площади арендованных земель в учете, а арендную плату — в себестоимости сельскохозяйственной продукции.

В результате проведения земельной реформы в сельском хозяйстве созданы новые хозяйства рыночного типа, производство в которых ведется на основе аренды земель. В течение 2001–2014 гг. в агропромышленном комплексе количество хозяйствующих субъектов увеличилось почти на 22 тыс. предприятий, основным образом благодаря созданию 14 тыс. новых фермерских хозяйств. По площади землепользования доминируют хозяйственные общества, удельный вес которых составляет 49 %, и фермерские хозяйства, которые за это время сумели расширить свои землевладения практически в три раза. К значительным падениям следует отнести негативную динамику по кооперативам, которые за количеством уменьшились почти в три раза, а за площадью в шесть раз (табл. 1).



Распределение сельскохозяйственных угодий в Украине по формам собственности, 1990–2014 гг.

Источник: построено на основании информации Госкомстата Украины

Таблица 1

**Динамика землепользования сельскохозяйственных предприятий (01.04.2001–01.01.2014 гг.)**

Формы агропредприятий	Количество предприятий			Площадь земель, тыс. га		
	на 01.04.2001	на 01.01.2014	«+,–»	на 01.04.2001	на 01.01.2014	«+,–»
Хозяйственные общества	6641	8806	2165	11222	9010	–2212
Частные (частно-арендные) предприятия	3277	5690	2413	4208	3198	–1010
Акционерные общества	770	677	–93	1650	814	–836
Кооперативы	2845	819	–2026	4999	805	–4193
Фермерские хозяйства	1767	15499	13732	907	3000	2093
Другие агроформирования	905	6472	5567	1003	1667	664
Всего	16205	37963	21758	23987	18493	–5495

Источник: рассчитано авторами по данным Держгеокадастра Украины

Начиная с 2000 г., арендные земельные отношения заняли доминирующую позицию в сельскохозяйственном производстве, а арендная плата стала дополнительным рычагом социальной поддержки на селе. Свыше 5,2 млн крестьян реализовывают свое право на землю через арендные отношения. Арендодатели потеряли доверие к предприятиям, где получили земельные доли (паи) и заключают договора аренды с другими субъектами (агрохолдингами) и фермерскими хозяйствами, удельный вес которых в общей структуре договоров вырос на 41 и 14 % соответственно (табл. 2).

Размер, форма и сроки выплаты за аренду устанавливаются при согласии сто-

рон и отображаются в договоре. Вычисление размера арендной платы осуществляется с учетом индексов инфляции, если другое не предусмотрено договором аренды. Государство законодательно регламентирует нижний ее предел, который на землях частной собственности не должен быть меньше 3 % от денежной оценки земель. Арендная плата может осуществляться в денежной, натуральной и отработочной (предоставление услуг арендодателю) формах. Общая сумма выплат по договорам аренды в 2014 г. достигла 11,3 млрд грн., а средний размер арендной платы за год – 663 грн., или около 40 долл. за 1 га.

Таблица 2

**Заключение договоров аренды и арендная плата за земли в сельском хозяйстве, %**

Показатель	Украина		
	2000 г.	2014 г.	«+,–»
Удельный вес договоров аренды в разрезе субъектов			
С предприятиями, где получена земля	85,2	34,0	–51,2
С фермерскими хозяйствами	4,3	14,4	10,1
С прочими предприятиями	10,5	51,7	41,2
Удельный вес договоров аренды по срокам их заключения			
На 1–3 года	45,7	3,1	–42,6
На 4–5 года	41,2	35,5	–5,7
На 6–10 лет	11,3	46,4	35,1
Более 10 лет	1,8	15,0	13,2
Удельный вес по формам выплаты арендной платы			
денежная	13,9	41,6	27,7
натуральная (с.-х. продукцией)	77,4	55,7	–21,7
услуги	8,7	2,6	–6,1
Арендная плата за один гектар в год, грн.	73,6	663,8	590,2

*Источники:* рассчитано авторами по данным Держгеокадастра Украины

В структуре договоров аренды удельный вес долгосрочной аренды сроком свыше шести лет вырос до 61 %. Краткосрочная аренда сроком до трех лет практически свелась к минимуму и составляет лишь 3 %. Наличие у потенциальных арендодателей подсобных хозяйств предопределяет доминирование натуральной арендной платы, удельный вес которой составляет 56 %.

Наибольшими арендаторами сельскохозяйственных земель на текущий момент являются агрохолдинги. Изучение экспертных оценок показывает, что в Украине функционирует свыше 100 больших холдингов, большинство из которых не выделены в отдельный бизнес. Становление агрохолдингов происходит эволюционно, однако в достаточно короткие сроки, что приводит к усилению социального напряжения в сельской местности. Техническая переоснастка производства сопровождается оптимизацией штатной численности работающих. При этом не всегда достаточное внимание уделяется социальному фактору – адаптации работников, которые освобождаются, индивидуальному подходу относительно возможного их трудоустройства на другие должности. Для агрохолдингов

приоритетом является получение экономического эффекта – прибыли, для общества же – обеспечение моральных и материальных благ местной общины.

При современных условиях потребности общества на реализацию социальных вопросов значительно превышают поступления от налоговых платежей, которые платят предприятия. Анализ указывает на неудовлетворительное состояние социального развития сельских территорий, для которого характерен не только глубокий демографический кризис, упадок социальной инфраструктуры и «вымирание» населенных пунктов, но и отсутствие мотивации к труду и высокий уровень безработицы, которая сопровождается оттоком трудовых ресурсов.

По мнению экспертов, в 2014 г. агрохолдинги на условиях аренды использовали 5,6 млн га, или около 27 % в общем землепользовании сельскохозяйственных предприятий [4]. Среди них следует выделить первую тройку, на которую приходится 1,5 млн га, в том числе «UkrLandFarming» – 653 тыс. га земли, «Агропросперис» – 430 тыс. га, «Кернел» – 390 тыс. га.

Анализ данных, приведенных в табл. 3, подтверждает, что наиболее эффективны-

ми в растениеводстве являются агрохолдинги с площадью до 100 тыс. га. В случае увеличения площади «экономика масштаба начинает работать в обратную сторону, и эффективность компании снижается» [9].

Мотивирующим фактором для агрохолдингов является возможность взять землю в

аренду у крестьян за 40 долл/га и переуступить ее через определенный период времени на внутреннем рынке за 100...450 долл/га другим компаниям или продать акции компании за 1000...1500 долл/га на внешнем рынке [9; 12].

Таблица 3

**Эффективность использования арендованных земель в 20 самых успешных агрохолдингах Украины за 2014 г.**

№ п/п	Название компании	Площадь арендованных земель, тыс. га	ЕВІТDA в растениеводстве долл/га земель
1	Сварог Вест Груп	80	700
2	Grain Alliance	50	560
3	Агроспецсервис	41	520
4	Чиста криниця	50	500
5	Индустриальная молочная компания	137	420
6	Винницкая агропромышленная группа	43	347
7	Trigon Agri	49	336
8	UkrLandFarming	653	311
9	Агрейн	130	300
10	Росток-Холдинг	60	297
11	Agro Generation & Harmelia	120	244
12	Укрпроминвест-Агро	122	237
13	Агропросперис	430	231
14	Мироновский хлебопродукт	380	231
15	Нибулон	82	225
16	KSG Agro	94	200
17	АПК-Инвест	41	190
18	Украинские аграрные инвестиции	234	179
19	Агро Инвест Украина	30	156
20	Астарта	245	124
	Всего в 20 агрохолдингах	3071	297

Источник: рассчитано авторами по данным [12]

Последние несколько лет условия функционирования для сельскохозяйственных товаропроизводителей становятся сложнее, усиливается фискальное давление со стороны государственных контролирующих органов.

В 2015 г. критерием для проверки уплаты налогов для контролирующих налоговых

органов стал процент от оборота (1 % выручки от реализации). Нами проведено теоретическое обоснование минимальных сумм уплаты налогов в перерасчете на 1 га по основным видам продукции растениеводства за 2015 г. Так, на 1 га посевов пшеницы дополнительная нагрузка составит 4,7 долл., кукурузы – 6,5, ячменя – 4,5, подсолнуха

– 7,3, рапса – 7,2 и сои – 3,5 долл. В среднем на 1 га расходы аграриев вырастут на 5,7 долл. Применение этой меры обусловлено использованием большим количеством предприятий теневых схем ухода от налогообложения (в части оплаты труда, закупки сырья и реализации продукции).

Следует отметить, что согласно Закону Украины № 71-VIII «О внесении изменений в Налоговый кодекс Украины и некоторые другие законы Украины относительно налоговой реформы» от 28 декабря 2014 г. для аграриев изменены следующие режимы.

1. Отменено возмещение НДС для экспортеров (зернотрейдеров) сельскохозяйственных культур, кроме сельхозпроизводителей и предприятий первого уровня торговой цепи. Таким образом, закупочные цены внутри страны на разные виды продукции (зерновые и технические культуры) будут существенно занижены (на размер НДС).

В Украине фактически действует запрет на возмещение НДС при экспорте зерновых и технических культур. Частично это объясняется тем, что производители зерна имеют льготы по уплате НДС. Поэтому в случае возмещения НДС при экспорте зерна может возникать субсидирование из государственного бюджета [1].

В свою очередь, возврат НДС производителю, который самостоятельно вырастил и экспортировал зерно, предусматривает возмещение только фактически уплаченного в государственный бюджет НДС. Ведь при выращивании зерна производитель платит НДС в полном объеме без налоговых льгот при приобретении семян, удобрений, горюче-смазочных материалов и других материально-технических ресурсов. Именно этот объем НДС сельхозтоваропроизводитель и будет заявлять к возмещению, как это осуществляет экспортер-производитель любой другой продукции. При этом производитель не будет иметь налоговые льготы по уплате НДС, ибо никаких средств при прямом экспорте не будет поступать на его специальный счет [1].

Кроме того, в Украине много сельхозтоваропроизводителей, которые не

пользуются специальным режимом и платят НДС на общих основаниях. Несмотря на это, при продаже продукции напрямую или через посредников за границу НДС им не возмещается. Таким образом, невозмещения НДС при экспорте зерна для всех субъектов, независимо от того, пользуются они соответствующими льготами или нет, является существенной налоговой дискриминацией [1].

Отсутствие возмещения НДС производителям зерна и технических культур при экспорте является по своей сути пошлиной на экспорт. Фактическая пошлина на экспорт зерна нарушает Соглашение об ассоциации между Украиной и Европейским Союзом. Так, в ст. 31 данного соглашения указано, что «Стороны не должны вводить или сохранять в силе любые пошлины, налоги или любые другие равнозначные меры воздействия, которые применяются к экспорту товаров или вводятся в связи с вывозом товаров на другую территорию». О невозмещении НДС при экспорте зерна его производителям упомянуто в Соглашении, что является прямым и серьезным его нарушением [11].

В настоящее время в нашей стране отсутствуют источники долгосрочного финансирования. В большинстве случаев банки не могут предложить кредиты больше чем на год, а стоимость финансового ресурса очень велика, особенно по сравнению с другими странами. Очевидно, что отмена спецрежима приведет к снижению капитальных вложений, что, в свою очередь, отрицательно повлияет на перспективы развития сектора и, как результат, отрицательно скажется на развитии села и возможности страны конкурировать на мировых рынках [11].

Следует также отметить пролонгирование указанной процедуры до конца 2017 г.

В целом аграрии в 2015 г., по нашим расчетам, недополучили около 1,2 млрд долл. в виде возмещения НДС при экспорте зерновых и технических культур, что примерно составляет 50 долл. на 1 га посевов, или 30 долл. на 1 т реализованной продукции.

2. Отмена фиксированного сельскохозяйственного налога (ФСН) и перевод

всех аграриев с 1 января 2015 г. в четвертую группу плательщиков единого налога. Следовательно, с формальной точки зрения ФСН и стал четвертой группой фиксированного единого налога. Соответственно, если в 2014 г. сельхозпроизводители, согласно ФСН, платили 0,46 долл/га, то начиная с 1 января 2015 г. – 5,23 долл/га, т.е. в 11,3 раза больше. От данной трансакции государство планирует увеличить поступления в бюджет в целом на 126,4 млн долл., в том числе за счет агрохолдингов – на 23,6 млн долл.

3. Повышен земельный налог на сельхозугодия, но не более 1 % от нормативной денежной оценки. По нашим подсчетам, аграрии должны будут перечислить в бюджет около 387,5 млн долл., что составит приблизительно 9,53 долл/га.

4. Базой налогообложения для плательщиков единого налога четвертой группы является нормативная денежная оценка 1 га сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосов, пастбищ и многолетних насаждений) с учетом коэффициента индексации, определенного по состоянию на 1 января базового налогового (отчетного) года в соответствии с порядком, установленным разделом XII Налогового кодекса. Кумулятивное значение коэффициента индексации нормативной денежной оценки земель с 1995 г. по состоянию на 1 января 2015 г. составляет 3,997.

В связи с изменением нормативной денежной оценки земель изменится и уровень арендных выплат в 2015 г. В связи с девальвацией курса гривны аграрии будут выплачивать не 40 долл., как годом ранее, а 28,6 долл.

Для предприятий аграрного сектора, выбравших обычную схему налогообложения, обязательным является уплата налога на прибыль. Начиная с 2011 г., ставка налога на прибыль поднята с 17 до 18 % в 2015 г.

Негативное воздействие на конечные результаты хозяйствования привнесла девальвация национальной денежной единицы – гривны (в четыре раза относительно доллара). В основном потери от курсовых

разниц понесли отечественные сельхозпроизводители, ориентированные на внутренний (национальный) рынок. В то же время экспортноориентированные компании (агрохолдинги, трейдеры) от колебаний курса национальной валюты только выиграли.

В мире сельхозпроизводитель получает помощь от государства в среднем 500 евро за 1 га, а в Украине, кроме снятия выплат различных дотаций аграриям, еще и облагается налогами. В европейских странах, например, доля государственной дотации в ценовой политике продовольствия составляет около 36 %, в Америке – 18 %, в Японии размер субсидии достигает 60 % [11].

Если подсчитать приведенные нововведения, то получим не тенденцию развития, а наоборот, спада, т.е. на 1 га сельхозугодий от непродуманной государственной политики аграрии, в т.ч. и агрохолдинги, несут потери в размере 100 долл/га, а по некоторым видам продукции и более.

Соответственно, в результате введения таких мер возрастут расходы, чистая прибыль агрохолдингов снизится, количество обрабатываемых земель уменьшится, что негативно отразится на ожиданиях внутренних и внешних стейкхолдеров.

Результаты комплексного исследования свидетельствуют, что для повышения эффективности работы агрохолдингов и развития сельских территорий необходимо усовершенствовать законодательную базу относительно устранения недоразумений между ними в части уплаты налогов, а именно регламентировать их уплату в пределах территорий, где агрохолдинги ведут производство. Обеспечение устойчивого развития производства должно достигаться благодаря гармонизации равновесия между величиной ресурсного потенциала и способности земли к воссозданию ее плодородия. Основными направлениями усовершенствования экономических взаимоотношений между структурными подразделениями агрохолдингов являются улучшение организации и системы управления персоналом, оптимизация структуры производства и разработка оптимальных моделей соотношения отраслей.

Государственная позиция в вопросе эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения должна быть направлена на установление законодательной нормы штрафных санкций за неиспользование земель. Полезен при этом исторический опыт Древнего Вавилона, в частности, исследование законов Хаммурапи, согласно которым, в случае невозделывания поля на протяжении одного года закон вынуждал арендатора оплатить владельцу арендную плату на уровне 33...50 % от урожая и провести основное возделывание на этом поле.

Перспективой арендных земельных отношений должны стать ввод постоянного землепользования, полноценное функционирование единой системы мониторинга земельно-арендных отношений, адекватное

экономическому росту повышение арендной платы, удлинение сроков договоров аренды, развитие субаренды, формирование условий для рационального использования земель и их охраны. Уместным является внедрение модели средне- и долгосрочной аренды с дальнейшим перезаключением соглашения, наследованием права или выкупом земли. При условии отмены моратория и внедрения покупки-продажи земель целесообразным является применение шкалы мотивов и ограничений относительно их перепродажи. Внедрение предложенных мероприятий в практику работы сельскохозяйственных предприятий позволит привлечь инвестиции в сельскохозяйственное производство и развивать его на инновационной основе.

#### Список литературы

1. ВР предлагают освободить от НДС экспорт зерновых и технических культур [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://agroconf.org/content/vr-proponuyut-zvilniti-vid-pdv-eksport-zernovih-ta-tehnichnih-kultur> (дата обращения: 10.02.2016).
2. Империя Бахматука поглощает сразу 40 украинских предприятий [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.rupor.info/news-ekonomika/2013/09/06/imperiya-bahmatyuka-pogloshaet-srazu-40-ukrainskih/> (дата обращения: 14.02.2016).
3. Заставнюк Л.И., Зыгрий О.В. Проблемы устойчивого развития сельского хозяйства Украины в контексте аграрных трансформаций // Устойчивое развитие экономики. 2011. № 7. С. 35–38.
4. Кириленко И.Г., Павлов А.И. Проблемы украинского села и их решения в контексте аграрных трансформаций // Экономика АПК. 2010. № 7. С. 24–31.
5. Мартын А.Г., Евсюков Т.О. Состояние земельных отношений как сдерживающий фактор развития производительных сил Украины: мат-лы Междунар. науч. конф. Киев: РВПС Украины НАН Украины, 2009. Ч. 3. С. 289–292.
6. Месель-Веселяк В.Я. Аграрная реформа и организационно-экономические трансформации в сельском хозяйстве: Всеукр. конгресс ученых экономистов-аграрников. Киев: ННЦ ИАЕ, 2010. 57 с.
7. Механизмы управления земельными отношениями в контексте обеспечения устойчивого развития / Ш.И. Ибатулин, О.В. Степенко, О.В. Сакаль [и др.]. Киев: Институт экономики природопользования и устойчивого развития Национальной академии наук Украины, 2012. 52 с.
8. Нестерчук Ю.А. Интеграционные процессы в аграрно-промышленном производстве: монография. Умань: Сочинский, 2009. 372 с.
9. Рейтинг 20 самых эффективных агрокомпаний Украины [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.svb.org.ua/news/reiting-20-naiefektivnishikh-agrokompanii-ukraini> (дата обращения: 06.02.2016).
10. Развитие аграрных холдинговых формирований и мероприятия по усилению социальной направленности их деятельности / Ю.О. Лупенко, М.Ф. Кропивко, М.Й. Малик [и др.]; под ред. М.Ф. Кропивко. Киев: ННЦ «Институт аграрной экономики», 2013. 50 с.
11. Рыбаченко Е. Агро – это, несомненно, people's business [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://agro-region.com/2015/11/1649/> (дата обращения: 01.02.2016).
12. Стецюк П.А. Предпосылки и возможности развития интегрированных формирований: финансовый аспект [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.kommersant.ua/doc.html?docId=1094560> (дата обращения: 09.02.2016).

13. Федосеева О.В. Формирование системы социально-экономического развития сельского хозяйства // Экономическое пространство. 2009. № 23/1. С. 273–278.
14. Фермеры протестуют против новых налогов [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://news.ub.ua/ru/32070-fermeri-protestyuyut-proti-novih-podatkov.html> (дата обращения: 15.02.2016).
15. Dr Mark Wickham. *Regional Economic Development: Exploring the 'Role of Government' in Porter's Industrial Cluster Theory*. CRIC Cluster conference. Beyond Cluster-Current Practices & Future Strategies Ballarat, June 30-July 1, 2005.
16. *Global Transformation*. Polity Press / D. Held, A. Mc Grew, D. Goldblatt, J. Perraton. Oxford-Cambridge, 1999–2000. P. 412–440.
17. Peter Tillak. *Land Markets and their Influence on the Efficiency of Agricultural Production in Central and Eastern Europe* / P. Tillak, E. Schulze, Land Ownership, 2000, pp. 123–124.

#### List of literature

---

1. *VR proponuiut zvilnyty vid PDV eksport zernovykh ta tekhnichnykh kultur* (The propose of High Rada to free from VAT the export of grain and industrial crops) Available at: <http://agroconf.org/content/vr-proponuyut-zvilniti-vid-pdv-eksport-zernovih-ta-tehnichnih-kultur> (accessed 10.02.2016).
2. *Imperiya Bahmatyuka pogloschaet srazu 40 ukrainskikh predpriyatiy* (Empire Bakhmatyuk absorbs just 40 Ukrainian companies) Available at: <http://www.rupor.info/news-ekonomika/2013/09/06/imperiya-bahmatyuka-pogloschaet-srazu-40-ukrainskikh/> (accessed 14.02.2016).
3. Zastavniuk L.I., Zygriy O.V. *Ustoychivoe razvitie ekonomiki* (Sustainable economic development), 2011, no. 7, pp. 35–38.
4. Kyrylenko I.H., Pavlov O.I. *Ekonomika APK* (Agribusiness Economics), 2010, no. 7, pp. 24–31.
5. Martyn A.H., Yevsiukov T.O. *Materialy mizhnar. nauch. konf.* (Materials of Intern. scientific. conf.). Kiev: RVPS Ukrainy NAN Ukrainy, 2009, no. 3, pp. 289–292.
6. Mesel-Veselyak V.Ya. *Agrarnaya reforma i organizatsionno-ekonomicheskie transformatsii v sel'skom hozyaystve* (Agrarian reform, organizational and economic transformations in agriculture): All Ukr. Congress of agricultural economic scientists. Kiev: NNTs IAE, 2010. 57 p.
7. *Mehanizmy upravleniya zemelnymi otnosheniyami v kontekste obespecheniya ustoychivogo razvitiya* [Mechanisms of land relations in the context of sustainable development]; Sh.I. Ibatullin, O.V. Stepenko, O.V. Sakal [at all] Kiev: Derzhavna ustanova «Instytut ekonomiky pryrodokorystuvannia ta staloho rozvytku» Natsionalnoi akademii nauk Ukrainy, 2012. 52 p.
8. Nesterchuk Yu.O. *Integratsionnye protsessy v agrarno-promyshlennom proizvodstve* [Integration processes in agro-industrial production]: monograph. Uman: Vydavets «Sochinsky», 2009. 372 p.
9. *Reitynh 20 naiefektyvnishykh ahrokompanii Ukrainy* (Rating of the 20 most efficient agricultural companies in Ukraine) Available at: <http://www.svb.org.ua/news/reiting-20-naiefektyvnishykh-agrokompanii-ukraini> (accessed 06.02.2016).
10. *Razvitie agrarnykh holdingovykh formirovaniy i meropriyatiya po usileniyu sotsialnoy napravlenosti ih deyatelnosti* [Development of agricultural holding formations and measures to enhance social focus of their activities]; Yu.O. Lupenko, M.F. Kropyvko, M.I. Malik [at all]. Kiev: NNTs «Instytut ahroanoi ekonomiky», 2013. 50 p.
11. *Rybachenko E. Agro – eto, nesomnenno, people's business* (Agro is certainly, people's business) Available at: <http://agro-region.com/2015/11/1649/> (accessed 01.02.2016).
12. Stetsyuk P.A. *Predposylki i vozmozhnosti razvitiya integrirovanykh formirovaniy: finansovy aspekt* (Prerequisites and opportunities of integrated units: financial aspect) Available at: <http://www.kommersant.ua/doc.html?docId=1094560> (accessed 09.02.2016).
13. Fedoseeva O.V. *Ekonomicheskoe prostranstvo* (Economic space), 2009, no. 23/1, pp. 273–278.
14. *Fermery protestuyut protiv novykh nalogov* (Farmers are protesting against new taxes) Available at: <http://news.ub.ua/ru/32070-fermeri-protestyuyut-proti-novih-podatkov.html> (accessed 15.02.2016).
15. Dr Mark Wickham. *Regional Economic Development : Exploring the 'Role of Government' in Porter's Industrial Cluster Theory* (Regional Economic Development : Exploring the 'Role of Government' in Porter's Industrial Cluster Theory). CRIC Cluster conference. Beyond Cluster-Current Practices & Future Strategies Ballarat, June 30-July 1, 2005.
16. *Global Transformation*. Polity Press [Global Transformation. Polity Press]: D. Held, A. Mc Grew, D. Goldblatt, J. Perraton. Oxford-Cambridge, 1999–2000. P. 412–440.
17. Peter Tillak, Schulze E. *Land Markets and their Influence on the Efficiency of Agricultural Production in Central and Eastern Europe* [Land Markets and their Influence on the Efficiency of Agricultural Production in Central and Eastern Europe]. Land Ownership, 2000, pp. 123–124.

**Коротко об авторах**

---

**Данкевич Андрей Евгеньевич**, д-р экон. наук, доцент, Житомирский государственный технологический университет, Житомир, Украина. Область научных интересов: интеграционные процессы в агропродовольственной сфере, развитие земельных отношений, контроль производственных процессов в агропроизводстве и в переработке: построение централизованной системы нормирования, планирования, бюджетирования и контроллинга  
dan09@ukr.net

**Ниценко Виталий Сергеевич**, д-р экон. наук, доцент, Одесский национальный университет имени И.И. Мечникова, г. Одесса, Украина. Область научных интересов: интеграционные процессы в агропродовольственной сфере, управление энергетическими ресурсами, в т.ч. альтернативными, продовольственная безопасность  
nicik11071981@ua.ru

**Briefly about the authors**

---

**Andrey Dankevich**, doctor of economic sciences, associate professor, Zhitomir State Technological University, Zhitomir, Ukraine. Sphere of scientific interests: integration processes in agricultural and food sector, development of land relations in agriculture. Control of production processes in agricultural production: development of a centralized system of normalization, planning, budgeting and controlling

**Vitalii Nitsenko**, doctor of economic sciences, associate professor, Odessa National University named after I.I. Mechnikov, Odessa, Ukraine. Sphere of scientific interests: integration processes in agricultural and food sector, management of energy resources, including alternative; food safety

**Образец цитирования**

---

*Данкевич А.Е., Ниценко В.С. Развитие аграрного сектора экономики Украины в условиях трансформации форм собственности // Вестн. Забайкал. гос. ун-та. 2016. Т. 22. № 6. С. 85–95.  
DOI: 10.21209/2227-9245-2016-22-6-85-95.*

