

УДК 349.42

Редакційна колегія:

д-р юрид. наук, проф. *Курман Т. В.*,
канд. юрид. наук, доц. *Бакай Ю. Ю.*

Відповідальний за випуск:

канд. юрид. наук, доц. *Бакай Ю. Ю.*

Агробізнес і сталий розвиток: стратегія стійкості і відродження:
збірка матеріалів та тез доповідей учасників панельної дискусії VIII Харківського Міжнародного юридичного форуму (м. Харків, 27 вересня 2024 р.) / за ред. Т. В. Курман, Ю. Ю. Бакай. Харків, 2024. 201 с.

Збірка містить матеріали виступів і тези доповідей учасників Панельної дискусії «Агробізнес і сталий розвиток: стратегія стійкості і відродження», що відбулась в рамках VIII Харківського Міжнародного юридичного форуму 27 вересня 2024 року.

Збірку розраховано на широке коло читачів, зокрема, на науковців, викладачів, аспірантів, студентів вищих юридичних навчальних закладів, фахівців у галузі права та всіх, хто цікавиться питаннями правового забезпечення продовольчої, агроекологічної та енергетичної безпеки в сучасних умовах; нагальними правовими проблемами ведення агробізнесу і збереження його потенціалу в умовах воєнного стану; захисту прав держави та громадян України у сфері сільськогосподарського землекористування, запровадження прозорого механізму оренди земель сільськогосподарського призначення державної форми власності; судового захисту прав агробізнесу у справах за участю держави-агресора та ін.

Матеріали викладено в авторській редакції.

*Відповідальність за їхню якість, достовірність,
відсутність тестових запозичень, несуть автори.*

УДК 349.42

© Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого, 2024

Івченко Л. С. ЕКОЦИД ЯК ПРЯМА ЗАГРОЗА АГРОБІЗНЕСУ.....	47
Ігнатенко І. В. ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: СТАН ТА ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ.....	50
Ковтун О. М. ВПЛИВ ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ РОСІЙСЬКОЇ ФЕДЕРАЦІЇ ПРОТИ УКРАЇНИ НА СТАЛИЙ РОЗВИТОК: ЕКОЛОГО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ.....	54
Kondratenko D. THE STATE AGRARIAN REGISTER (SAR): THE KEY TO DIGITALIZATION OF UKRAINE’S AGRICULTURAL SECTOR.....	60
Корнієнко Г. С. ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ КОНЦЕПЦІЇ НОВОЇ АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ЯК СКЛАДОВОЇ ПОВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ УКРАЇНИ.....	65
Корсун-Цуркан О. Б. ВІДШКОДУВАННЯ ВТРАТ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ЯК ЗЕМЛЕОХОРОННИЙ ЗАХІД.....	69
Костогризов О. В. НЕЦІЛЬОВЕ ВИКОРИСТАННЯ ЯК ПІДСТАВА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ: «LEGISLATING FROM THE BENCH» ВІД ВЕЛИКОЇ ПАЛАТИ ВЕРХОВНОГО СУДУ.....	74
Костяшкін І. О. ДО ПИТАННЯ СТАЛОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	79
Круговий С. В. ДЕЯКІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ ВОДНИХ ОБ’ЄКТІВ ДЛЯ РИБНИЦТВА В УМОВАХ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ.....	84

Ігнатенко Ірина Володимирівна,
*кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри земельного та аграрного права
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого*

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: СТАН ТА ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ

Активність інвестицій в землю зумовлена кількома факторами, найважливіші з яких пов'язані з міжнародною продовольчою безпекою та енергетичними проблемами. Припущення щодо низьких цін на продовольство та енергоносіїв були похитнуті підвищенням цін на продовольство та нафту в 2007 та 2008 роках. Занепокоєння щодо продовольчої безпеки змусили уряди-інвестори підтримати інвестиції приватних інвесторів у сільськогосподарські землі. На сьогодні ця тенденція продовжується.

Глобальна фінансова криза також спонукала інвесторів приватного сектору шукати нові, потенційно прибуткові варіанти інвестування. Корпоративні та фінансові інтереси очікують високих показників прибутку від сільськогосподарських товарів і землі, оскільки вони усвідомили потенціал інвестування в сільськогосподарське виробництво, де доступ до значних земельних ділянок є дешевим. У міру зростання цін компанії, які раніше займалися лише переробкою та дистрибуцією харчових продуктів, переходять до здійснення виробництва, щоб уникнути закупівлі сільськогосподарської продукції на світовому ринку.

Ще одним фактором є попит на біопаливо. Державні та приватні інвестори придбали сільськогосподарські землі для вирощування біопаливних культур для досягнення енергетичної безпеки, пом'якшення кліматичних змін, розвитку сільської місцевості та збільшення експорту. Збільшення цін на паливо в найближчій перспективі може змусити інвесторів продовжувати шукати сільськогосподарські землі для цієї мети, хоча занепокоєння продовольчою безпекою можуть послабити ентузіазм щодо такого використання. Інші фактори включають зростання попиту на не продовольчі сільськогосподарські товари, такі як каучук і бавовна, видобуток корисних копалин, можливості

розвитку туризму та можливість отримання платежів за поглинання вуглецю в майбутньому.

Сучасний агробізнес динамічно адаптується до потреб національного й світових аграрних ринків та відмовляється від неприбуткових культур і тваринницьких галузей. Із метою вирощування високих урожаїв виснажливо використовуються сільськогосподарські землі, внаслідок чого руйнується ґрунтовий покрив і знижується екологічна стійкість агроландшафтів.

Інвестори прагнуть отримати доступ до землі, щоб задовольнити попит на продовольство та енергетичні ресурси, звільнитися від залежності на світових ринках і максимізувати прибуток. Важко отримати всебічне розуміння природи та масштабів інвестицій в землю або оцінити їхній вплив на людей. Це пояснюється тим, що угоди рідко стають публічними і часто не привертають уваги ЗМІ. Таким чином, поточний обсяг таких інвестицій, особливо в окремих країнах, невідомий.

Крім того, остання хвиля іноземних інвестицій в землю відрізняється від минулих періодів насамперед розміром придбання землі (понад 300 000 га) і ступенем, до якого продовольча та енергетична безпека є рушійною силою інвестицій. Багато інвесторів віддають перевагу отриманню прав власності, оскільки вони отримують найвищий рівень контролю над землею та своїми інвестиціями, а також не вразливі до перегляду умов договору оренди.

«Захоплення землі» викликало дискусії між тими, хто виступає за інвестиції в землю, і тими, хто проти цього. Одні розглядають інвестиції в землю як можливість залучити необхідні інвестиції для покращення сільськогосподарського сектора та передачі технологій з подальшим впливом на створення робочих місць. У той час як інші бачать інвестиції в землю як загрозу для дрібних фермерських господарств, продовольчої безпеки, навколишнього природного середовища та соціально-економічної стабільності в країнах, що розвиваються. Незважаючи на те, що ці дебати тривають, доступні дані та дослідження вказують на більше ризиків, ніж переваг, пов'язаних із цим явищем.

Масштабні інвестиції можуть підвищити продуктивність землі, покращити доступ до технологій, створити робочі місця, диверсифікувати місцеву економіку, збільшити місцеві доходи, створити ринкові зв'язки та залучити додаткові інвестиції. Однак потенційні ризики значні: втрата дрібних фермерських господарств, збільшення безземельності, подальша маргіналізація бідних верств населення, конфлікти та соціальні заворушення, нераціональне використання ресурсів і погіршення стану навколишнього природного

середовища. Ці ризики можна пом'якшити шляхом посилення безпеки місцевого землеволодіння та інвестиційних угод, які регулюють ці проекти.

Крім того, в земельних угодах у більшості випадків нехтують положеннями, які стосуються екологічних питань, таких як забруднення ґрунту та водних ресурсів від використання добрив, пестицидів і гербіцидів для вирощування монокультурних продовольчих культур для виробництва біопалива, і ця практика має руйнівний вплив на біорізноманіття.

На сьогодні основними країнами-інвесторами є Саудівська Аравія, Японія, Китай, Індія, Південна Корея, Лівія, Єгипет, країни Перської затоки, США, Катар і Об'єднані Арабські Емірати. Значну увагу привернули придбання державними установами з Китаю, Південної Кореї, країн Перської затоки та Лівії.

При цьому зростає участь не лише державних інвесторів, але і приватного сектору. Наприклад, останнім часом приватні інвестори з Індії привертають увагу в ЗМІ щодо земельних інвестицій в Африці. Хоча більшість інвесторів є іноземними, вітчизняні інвестори все частіше беруть участь у цих придбаннях. Іноземні інвестори досить часто інвестують у партнерстві з вітчизняними підприємствами, особливо там, де іноземці не можуть законно придбати землю.

Різні зацікавлені сторони стурбовані придбанням земель в Україні серйозними геополітичними гравцями, які потерпають від нестачі продовольства. На сьогодні не всі питання функціонування ринку землі в Україні є законодавчо неврегульованими. Існує загроза неконтрольованого «захоплення землі», спричинення шкоди українським фермерам. Регулювання цих процесів є важливим завданням України, вирішення якого дозволить забезпечити екологічний захист землі, підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва, зберегти найбільш цінну частину земельних ресурсів держави – землі сільськогосподарського призначення.

Законодавство більшості розвинених країн допускає продаж сільськогосподарських земель. Це пов'язано з тим, що ринок землі є потужним засобом стимулювання зростання сільськогосподарської продукції. Однак, для обігу землі до користувачів, багато країн, розробляючи законодавчі норми, контролюють земельні відносини, накладають обмеження на придбання землі у власність. Деякі країни вже вжили заходів, щоб хоча б тимчасово контролювати ситуацію. Так, деякі запровадили мораторій на купівлю землі іноземцями, зокрема Камбоджа та Лаос. Інші країни розробили проекти законодавства щодо обмеження купівлі землі іноземцями, зокрема Мозамбік, Аргентина, Бразилія та Танзанія. Уряди деяких розвинених країн звертають увагу на занепокоєння

громадськості щодо продажу ферм іноземцям, вимагаючи переваг для місцевих громад і створення робочих місць від угод з іноземними інвесторами. Австралія створює реєстр іноземних власників сільськогосподарських угідь. У Канаді іноземні інвестори повинні довести наявність «чистої вигоди» для Канади від будь-яких інвестицій понад 332 мільйони доларів США. Нова Зеландія перевіряє всі іноземні придбання сільськогосподарських угідь площею понад 5 гектарів.

Отже, щоб пом'якшити негативний вплив земельних інвестицій, потрібен подальший прогрес у сферах: 1) управління земельними ресурсами: заохочення урядів країн, що розвиваються, надання їм можливостей і підтримки для проведення інклюзивного національного обговорення земельної політики та забезпечення виконання керівних принципів; 2) інформування місцевих громад, щоб вони могли отримати компенсацію за втрату землі чи засобів до існування; 3) прозорості проекту, щоб інвестори могли нести відповідальність перед постраждалими громадами та урядом.

Цікавою є пропозиція щодо створення міжнародного кодексу поведінки щодо земельних інвестицій. Цей кодекс поведінки підкреслить необхідність прозорості операцій із землею. У кодексі будуть визначені способи захисту урядів від погіршення навколишнього природного середовища з боку короткострокових інвесторів і гарантії того, що національна політика гарантуватиме продовольчу безпеку під час міжнародних продовольчих криз. Хоча цей кодекс поведінки має добровільний характер, це був би документ із відкритим вихідним кодом, який могли б використовувати уряди країн, що розвиваються, з метою гарантування, що земельні угоди в таких країнах максимізують розподіл вигод між приймаючою країною та інвестором. Зараз Продовольча та сільськогосподарська організація та Світовий банк працюють над створенням міжнародного кодексу поведінки для міжнародних земельних інвестицій.