екодія
Центр екологічних ініціатив

КОНЦЕНТРАЦІЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ ТА ДОСТУП ФЕРМЕРІВ ДО НЕЇ:

АНАЛІЗ НА РІВНІ ГРОМАД

Концентрація сільськогосподарських земель та доступ фермерів до неї: аналіз на рівні громад / Д. Нєдогонов, К. Михайльова, М. Проскурня, О. Романова, М. Бєлкіна — Київ: ГО «Екодія», 2026. — 42 с.

У цьому дослідженні проаналізовано рівень концентрації сільськогосподарських земель на рівні громад у Вінницькій, а також частково Київській і Сумській областях. Доповненням до нього стали результати соціологічного опитування фермерів щодо їхнього бачення проблеми концентрації землі та її впливу на розвиток громад. Отримані результати дозволяють краще зрозуміти локальні прояви концентрації земель і виклики, з якими стикаються малі фермерські господарства. Також на основі отриманих результатів сформовані рекомендації для державної політики щодо підтримки малих фермерів.

Видано за фінансової підтримки Land Matrix та його донорів: Європейської Комісії (ЄК), Німецького Федерального міністерства економічного співробітництва та розвитку (BMZ), а також Швейцарської агенції з розвитку та співробітництва (SDC). Зміст цього посібника є відповідальністю авторів і не має розглядатися як такий, що відображає думку Land Matrix.

Автори: Катерина Михайльова — докторка соціологічних наук, професорка, керівниця дослідницької групи «Дока Центр»; Дмитро Нєдогонов — кандидат соціологічних наук, директор УКЦ «Дока Центр»; Олександра Романова; Марія Бєлкіна

Рецензія: Андрій Мартин, завідувач кафедри, землевпорядного проєктування НУБіП України, доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН

Редакторка: Ірина Ніколайчук

Дизайн мап: Вадим Несук

Дизайн та верстка: Ольга Павленко

Дослідження підготовлено за підтримки Асоціації фермерів та приватних землевласників України. Автори висловлюють подяку за сприяння у проведенні соціологічного опитування.

Цей документ дозволяється копіювати з некомерційною метою без спеціального дозволу Центру екологічних ініціатив «Екодія», однак посилання на джерело інформації є обов'язковим.

Розповсюджується безкоштовно.

© ГО «Центр екологічних ініціатив «Екодія»

ЗМІСТ

ВСТУП **4**

ПРОСТОРОВИЙ АНАЛІЗ КОНЦЕНТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ НА РІВНІ ГРОМАД: ВІННИЦЬКА, КИЇВСЬКА ТА СУМСЬКА ОБЛАСТІ **5**

ЯК ФЕРМЕРИ/КИ СПРИЙМАЮТЬ КОНЦЕНТРАЦІЮ ЗЕМЛІ **22**

МЕТОДИКА СОЦІОЛОГІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ 22

РЕЗУЛЬТАТИ КІЛЬКІСНОГО ОПИТУВАННЯ 23

РЕЗУЛЬТАТИ ГЛИБИННИХ ІНТЕРВ'Ю 30

ВИСНОВКИ **37**

РЕКОМЕНДАЦІЇ **39**

ВСТУП

Концентрація земель — не нова проблема, вже давно визнана на глобальному рівні як причина економічних, соціальних та екологічних ризиків для розвитку сільських територій. Вона відбувається не лише в країнах, що розвиваються: процеси захоплення земель фіксуються в різних регіонах світу, незалежно від рівня економічного розвитку чи демократії. Особливо зростання інтересу наукових установ і громадських організацій до питання концентрації землі та потенційних наслідків так званого «захоплення земель» помітне в другій половині 2000-х років. Це було пов'язано зі збільшенням масштабних земельних інвестицій на тлі глобальної продовольчої та фінансової криз. Держави, компанії та інвестори почали активно скуповувати та орендувати землю, розглядаючи її як стратегічний і надійний ресурс.

Термін «захоплення земель» (land grabbing) можна визначити як контроль (найчастіше через право власності або оренду) над значними масивами земель фізичними чи юридичними особами — державними чи приватними, іноземними чи вітчизняними. Такий контроль здійснюється з метою розширення використання та контролю над ресурсами або комерціалізації виробництва, що нерідко відбувається на шкоду довкіллю, збалансованому землекористуванню, продовольчій безпеці та правам людини[1].

В Україні сформувалась специфічна структура сільськогосподарських виробників: від фермерів (до 100 га земель у розпорядженні) і до агрохолдингів (100 000 га і більше). Раніше проблема концентрації земель переважно аналізували на національному чи обласному рівнях з огляду на оцінку земельного банку окремих компаній чи груп компаній. Проблема концентрації землі на рівні громади та її впливу на доступ малих фермерів до землі залишається недостатньо дослідженою, хоча саме цей рівень дозволяє краще зрозуміти реальні соціально-економічні наслідки для громади й сільського розвитку.

У цьому документі представлено карти концентрації сільськогосподарських земель на рівні громад у межах Вінницької, а також частково Київської та Сумської областей. Крім того, наведено результати соціологічного опитування фермерів щодо їхнього бачення проблеми концентрації землі та її впливу на розвиток громад.

Малі фермерські господарства — одна з найвразливіших груп, на яких впливає концентрація землі. Вони забезпечують зайнятість у сільській місцевості, підтримують продовольчу безпеку громад і локальну економіку. Водночас доступ до землі стає для них дедалі складнішим через посилення конкуренції з масштабними агрокомпаніями, зростання орендних ставок і ризики переходу паїв до великих орендарів. Питання спроможності малих фермерів додатково загострилось із початком повномасштабного вторгнення та подальшим відкриттям ринку землі для юридичних компаній.

1 What is land grabbing? — Available at https://www.fao.org/family—farming/detail/en/c/1010775/

У цих умовах важливо зрозуміти реальний стан фермерських господарств, їхню взаємодію з агрохолдингами та відчуття справедливості на земельному ринку. Тому частина цього дослідження присвячена вивченню ставлення фермерів до концентрації землі, перешкод, із якими вони стикаються при розширенні земельного банку, а також їхніх очікувань щодо державної політики, підтримки та регулювання ринку землі.

ПРОСТОРОВИЙ АНАЛІЗ КОНЦЕНТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ НА РІВНІ ГРОМАД: ВІННИЦЬКА, КИЇВСЬКА ТА СУМСЬКА ОБЛАСТІ

Передумовою для визначення регіонів цієї частини дослідження стали результати аналізу структури землекористування у Вінницькій, Сумській та Київській областях, опубліковані «Вкурсі Землі» у 2021 році[2]. Ці звіти, зокрема, містять інформацію про зосередження землі в одного користувача, проте вона узагальнена на рівні області. З метою глибшого аналізу концентрації на рівні громад у співпраці з «Вкурсі Землі» було зібрано додаткові дані, а також розроблено серію карт.

Карти відображають рівень концентрації сільськогосподарських земель у громадах за найбільшим землекористувачем. Попередній аналіз Вінницької області став основою для подальшого дослідження на рівні її районів та громад. Втім, для кращого розуміння ситуації також було зібрано дані в інших регіонах України — по Білоцерківському району Київської області та Сумському району Сумської області. На кожній карті показано, яку частку від загальної площі сільськогосподарських угідь громади (у відсотках) обробляє те чи інше підприємство — інакше кажучи, яка компанія концентрує в одних руках найбільшу частку землі в обробітку у межах кожної громади.

Для зручності аналізу на картах:

- зазначено компанію з найбільшим відсотком земель в обробітку у кожній громаді;
- додано умовні позначки, що відображають належність підприємств до однієї групи компаній;[3]
- якщо в межах громади декілька компаній належать до однієї групи, на карті зазначено сумарний відсоток їхніх земель в обробітку;
- враховано лише сільськогосподарські підприємства — державні лісові господарства, навіть якщо мали більші площі, не включалися до вибірки.

На картах представлена інформація за 2022–2024 роки, тому наразі ці дані можуть відрізнятися. Втім, земельний ринок є сформованим і глобальних змін розподілу земель не передбачається, тому певні тенденції можна виділити та прослідкувати.

2 https://zemli.vkursi.pro/analytics/

3 Група компаній — це об'єднання двох чи більшої кількості юридичних осіб, пов'язаних спільною батьківською компанією (кінцевим бенефіціаром).

У межах цього дослідження всі компанії умовно поділено на три основні групи:

1.1. Мала агрокомпанія — компанія, що не входить до жодної групи компаній, провадить діяльність самостійно та має українських бенефіціарів.

1.2. Середня агрокомпанія — група компаній, яка має виключно українських бенефіціарів.

1.3. Агрохолдинги — група компаній з вертикально інтегрованою структурою та іноземними бенефіціарами.

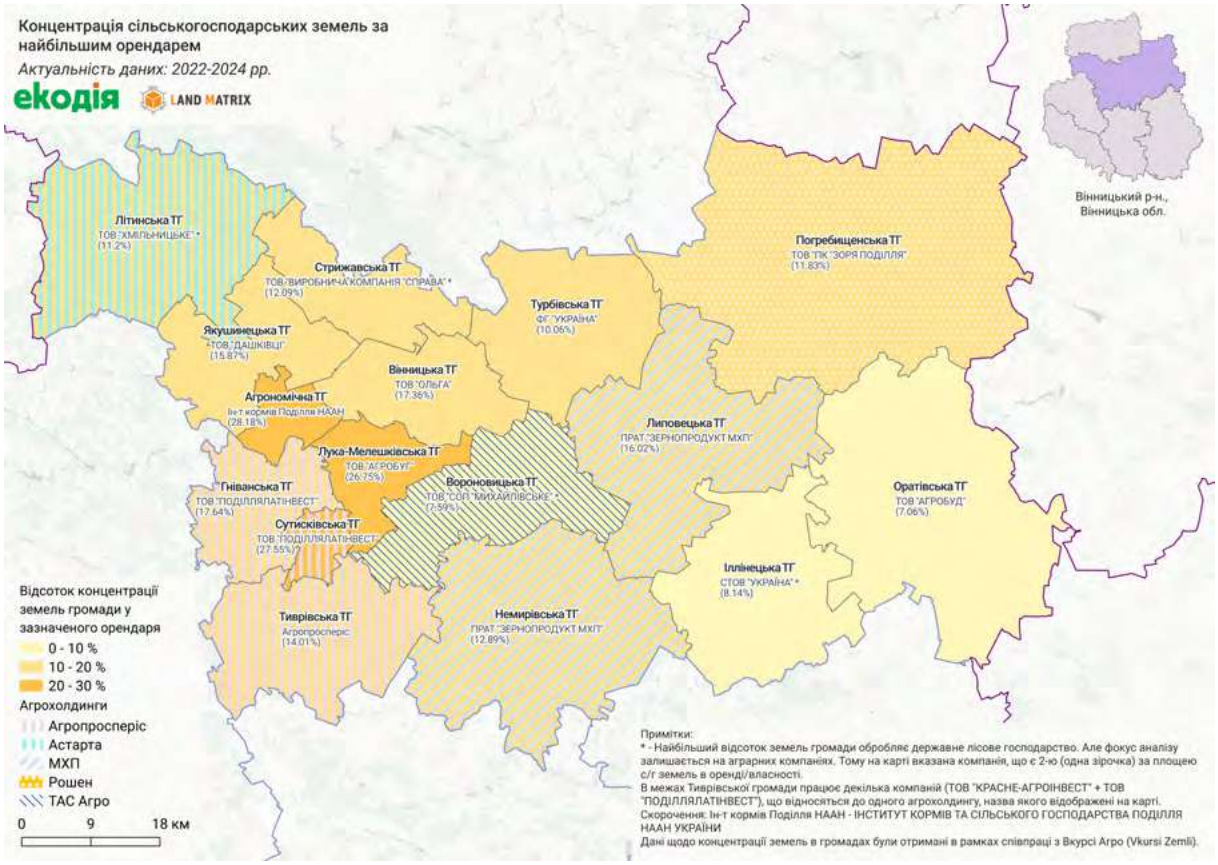
Закон України «Про захист економічної конкуренції»[4] оперує чіткими критеріями домінування: домінуючим визнається становище суб'єкта, частка якого на ринку перевищує 35 %, якщо він не доведе наявність значної конкуренції. Також встановлено критерії колективного домінування (зокрема коли сукупна частка не більше ніж трьох суб'єктів перевищує 50 %, а не більше ніж п'яти — 70 %).

На основі цієї інформації було розроблено градацію рівнів концентрації землі в межах громади. Вона виглядає так:

Рівень концентрації у відсотках	Описове значення
0–10 %	низький
10,1–30 %	середній
30,1–50 %	високий
понад 50 %	дуже високий

4 https://zakon.rada.gov.ua/go/2210—14/ed20230622

Вінницький район Вінницької області



Вінницький район охоплює 16 громад і має трохи більше як 505 тис. га[5] земель, з яких 391,3 тис. га — сільськогосподарські (77,5 % території). Рівень концентрації землі в районі суттєво різниться між громадами. Частка сільськогосподарських земель, що перебувають в обробітку найбільшого користувача, варіюється від 7,06 % до 28,18 %.

У районі працює декілька агрохолдингів, що обробляють с/г землі. До переліку найбільших орендарів належать:

- «Агропросперіс» — Тиврівська (14,01 %), Гніванська (17,64 %), Сутисківська (27,55 %) громади.
- «Астарта» — Літинська громада (11,2 %).
- «Миронівський хлібопродукт» (МХП) — Немирівська (12,89 %) та Липовецька (16,02 %) громади.
- «Укрпромінвест-Агро» («Рошен») — Погребищенська громада (11,83 %).
- «ТАС-Агро» — Вороновицька громада (7,59 %).

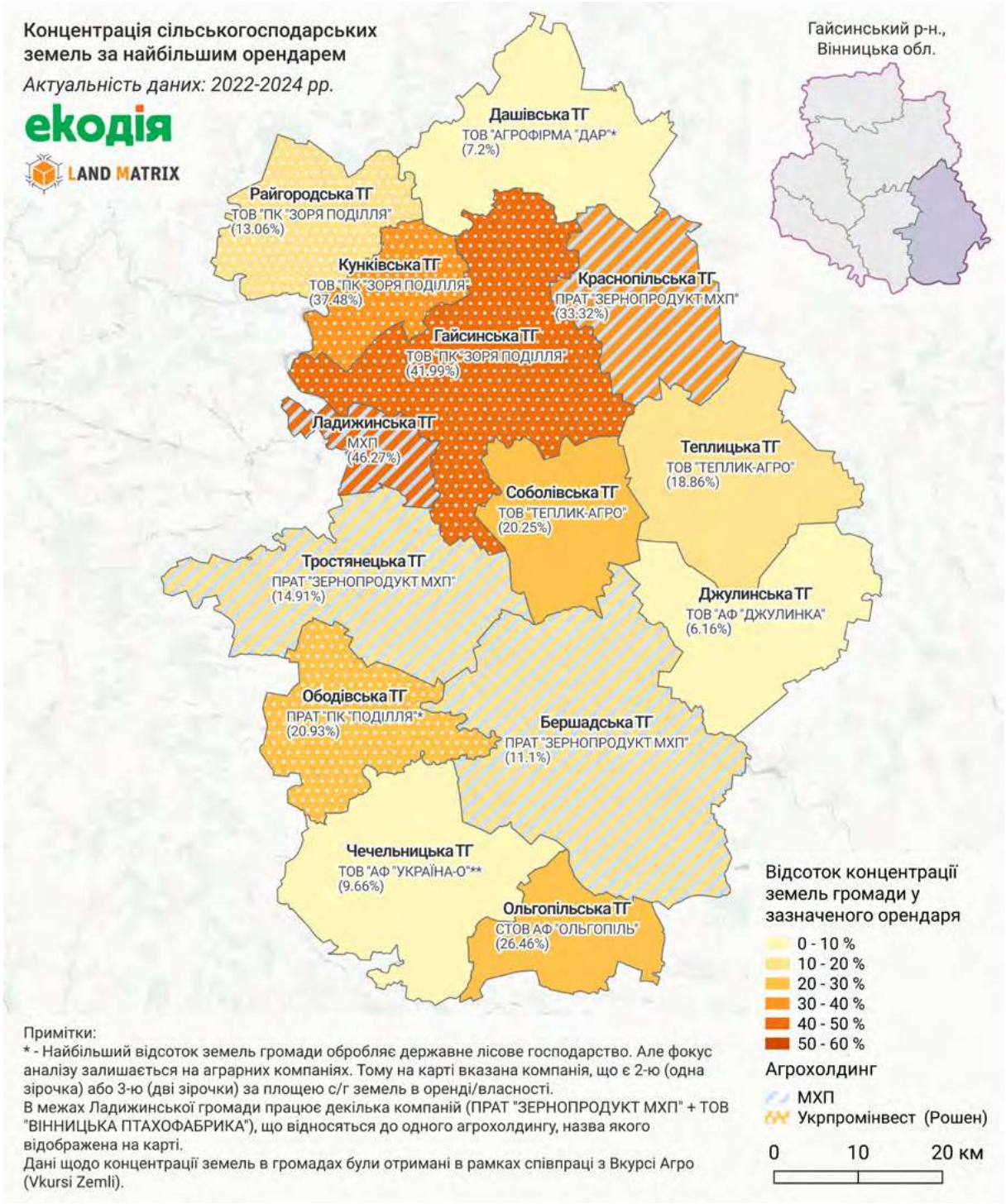
У частині громад найбільшим орендарем виступає мала агрокомпанія, не пов'язана з середніми агрокомпаніями чи агрохолдингами. Попри це, частка

5 Інформація про землі, відображені на Публічній кадастровій карті України

землі в її обробітку також є значною — наприклад, в Агрономічній (28,18 %) та Лука-Мелешківській (26,75 %) громадах.

Загалом для більшості громад Вінницького району характерні низький і середній рівні концентрації землі. Лише три громади мають показники понад 25 %.

Гайсинський район Вінницької області



Загальна площа Гайсинського району становить 418,7 тис. га[6] та включає 14 громад. Частка сільськогосподарських земель — 77,5 % від загальної площі району. У межах району простежується чіткий поділ земель між двома агрохолдингами — МХП та «Укрпромінвест-Агро» («Рошен»). МХП — найбільший орендар землі у чотирьох громадах:

- Ладижинській — 46,27 %,
- Краснопільській — 33,32 %,
- Тростянецькій — 14,91 %,
- Бершадській — 11,1 %.

«Укрпромінвест-Агро» («Рошен») також домінує у чотирьох громадах:

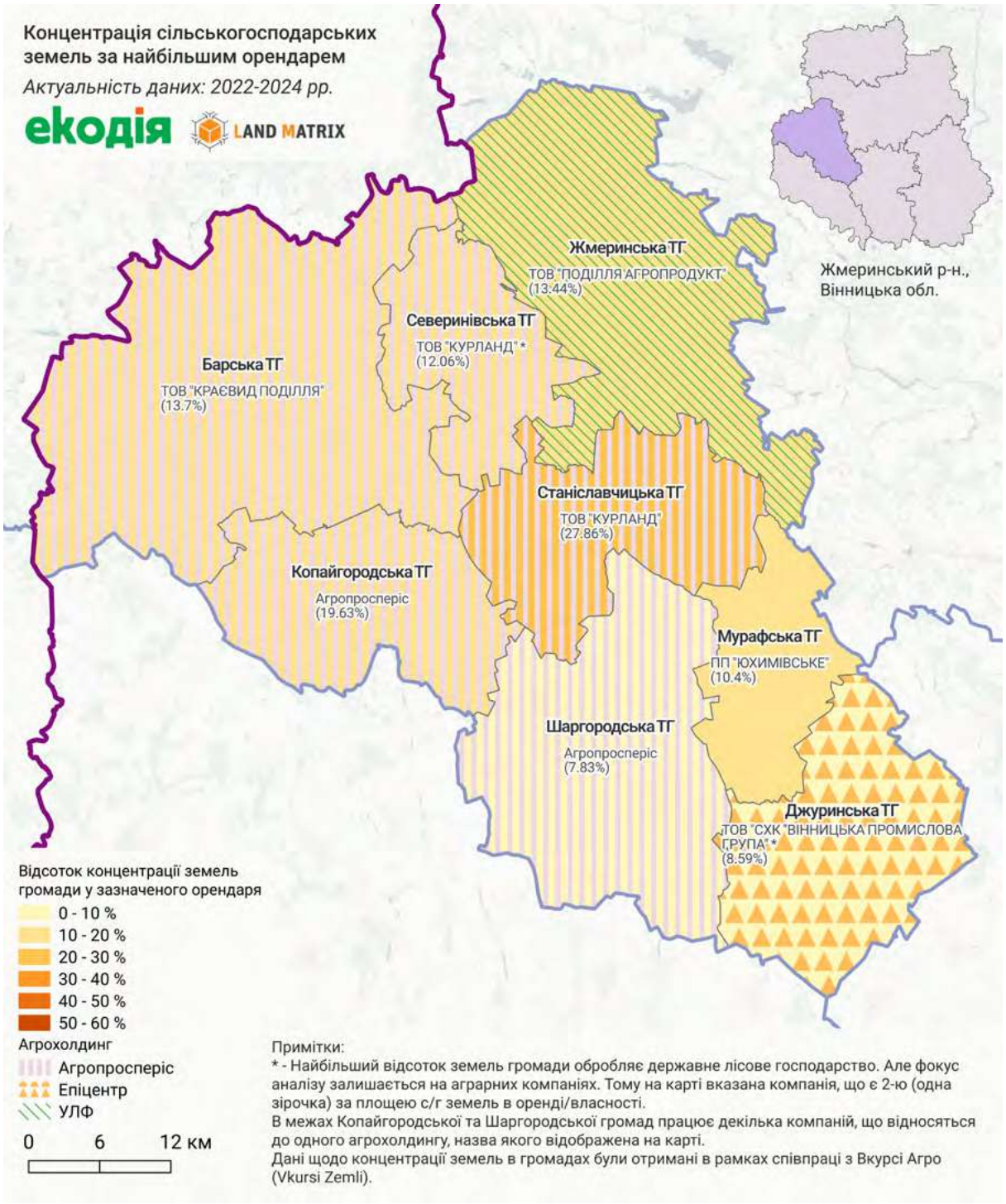
- Гайсинській — 42 %,
- Кунківській — 37,5 %,
- Ольгопільській — 26,46 %,
- Ободівській — 20,93 %.

У інших шести громадах найбільшими орендарями є малі агрокомпанії. Їхня частка земель варіюється в межах 6–26,5 %.

Таким чином, високий рівень концентрації характерний для чотирьох громад району, де частка найбільшого орендаря перевищує 30 %. Водночас сім громад мають середній рівень (з часткою понад 10 %). У більшості випадків середній і високий рівні концентрації притаманні громадам, у яких присутні агрохолдинги, тоді як найнижчі показники концентрації характерні для громад, де найбільшим орендарем є мала агрокомпанія.

6 Інформація про землі, відображені на Публічній кадастровій карті України

Жмеринський район Вінницької області



Жмеринський район складається з восьми громад і має загальну площу 222,3 тис. га[7], з яких 75,3 % становлять сільськогосподарські землі. Частка земель у найбільшого орендаря варіюється від 7,83 % (Шаргородська громада) до 27,86 % (Станіславчицька громада).

У семи з восьми громад найбільший орендар належить до одного з агрохолдингів, що свідчить про значну роль великих компаній у районі. У п'яти громадах найбільші орендарі — компанії, що належать до холдингу «Агропросперіс». Це:

7 Інформація про землі, відображені на Публічній кадастровій карті України

- Станіславчицька — 27,86 %,
- Копайгородська — 19,63 %,
- Барська — 13,78 %,
- Северинівська — 12,06 %,
- Шаргородська — 7,83 %.

Таким чином, саме «Агропросперіс» є ключовим гравцем, який формує найбільшу частину концентрації землі у районі.

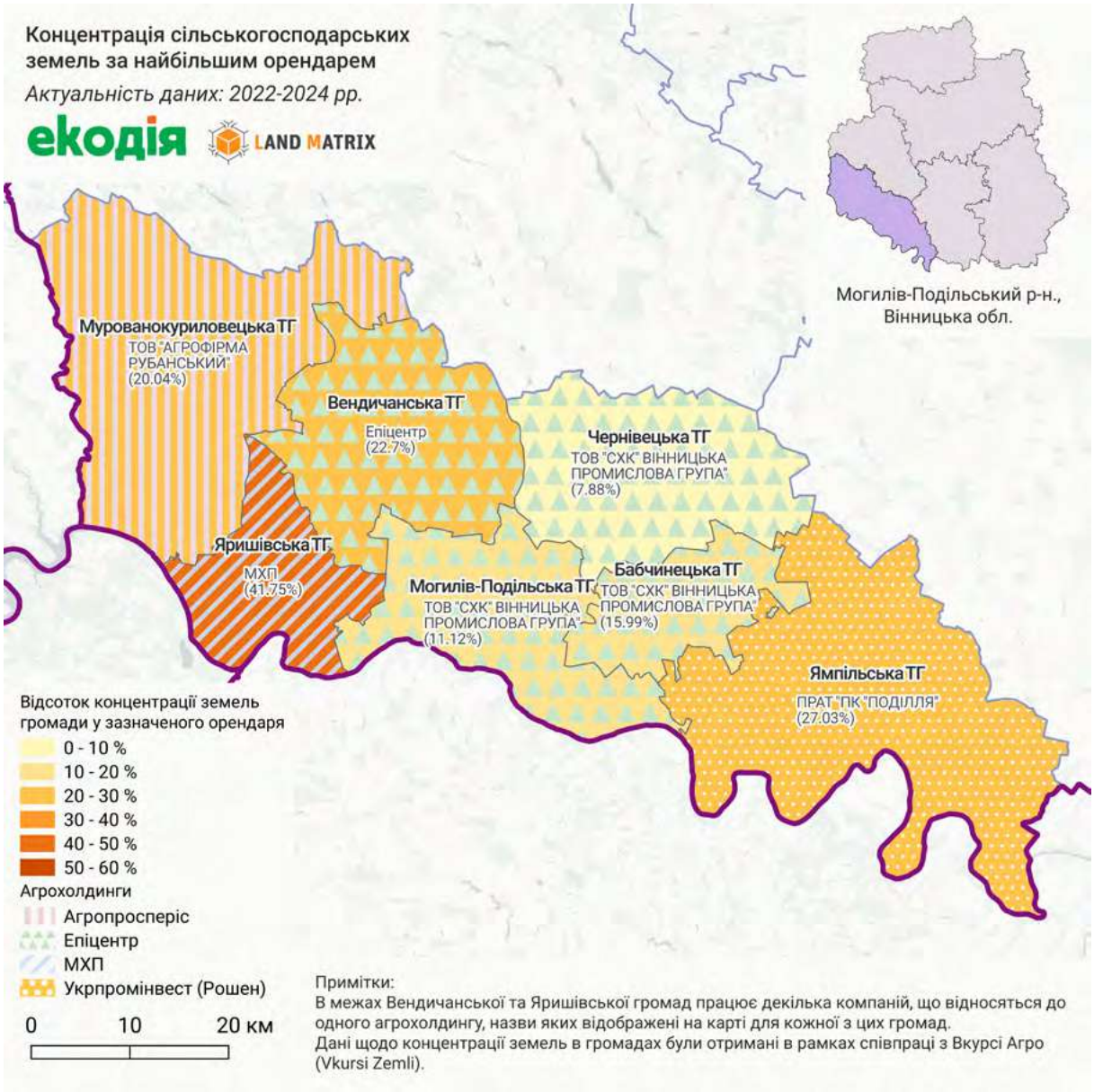
У двох інших громадах також присутні агрохолдинги:

- Джуринська — компанія, що входить до холдингу «Епіцентр-Агро» (8,59 %),
- Жмеринська — частина холдингу «Укрлендфармінг» (УЛФ, 13,44 %).

Єдина громада, в якій найбільшим землекористувачем є мала агрокомпанія, — Мурафська (10,4 %).

Загалом у Жмеринському районі більшість громад мають середній рівень концентрації землі. Лише дві громади — Шаргородська та Джуринська — мають низький рівень (менш як 10 %).

Могилів-Подільський район Вінницької області



Могилів-Подільський район складається із семи територіальних громад. Загальна площа району становить 233,3 тис. га[8], з яких 79,5 % — землі сільськогосподарського призначення. Рівень концентрації земель у найбільшого орендаря суттєво варіюється між громадами — від 7,88 % (Чернівецька) до майже 42 % (Яришівська). Загалом у всіх громадах району найбільші частки землі контролюють агрохолдинги.

«Епіцентр-Агро» — ключовий гравець у районі та має найбільші площі орендованих земель у чотирьох громадах:

- Бабчинецька — 15,9 %,
- Вендичанська — працює декілька компаній «Епіцентру», сукупно формуючи частку у 22,7 %,

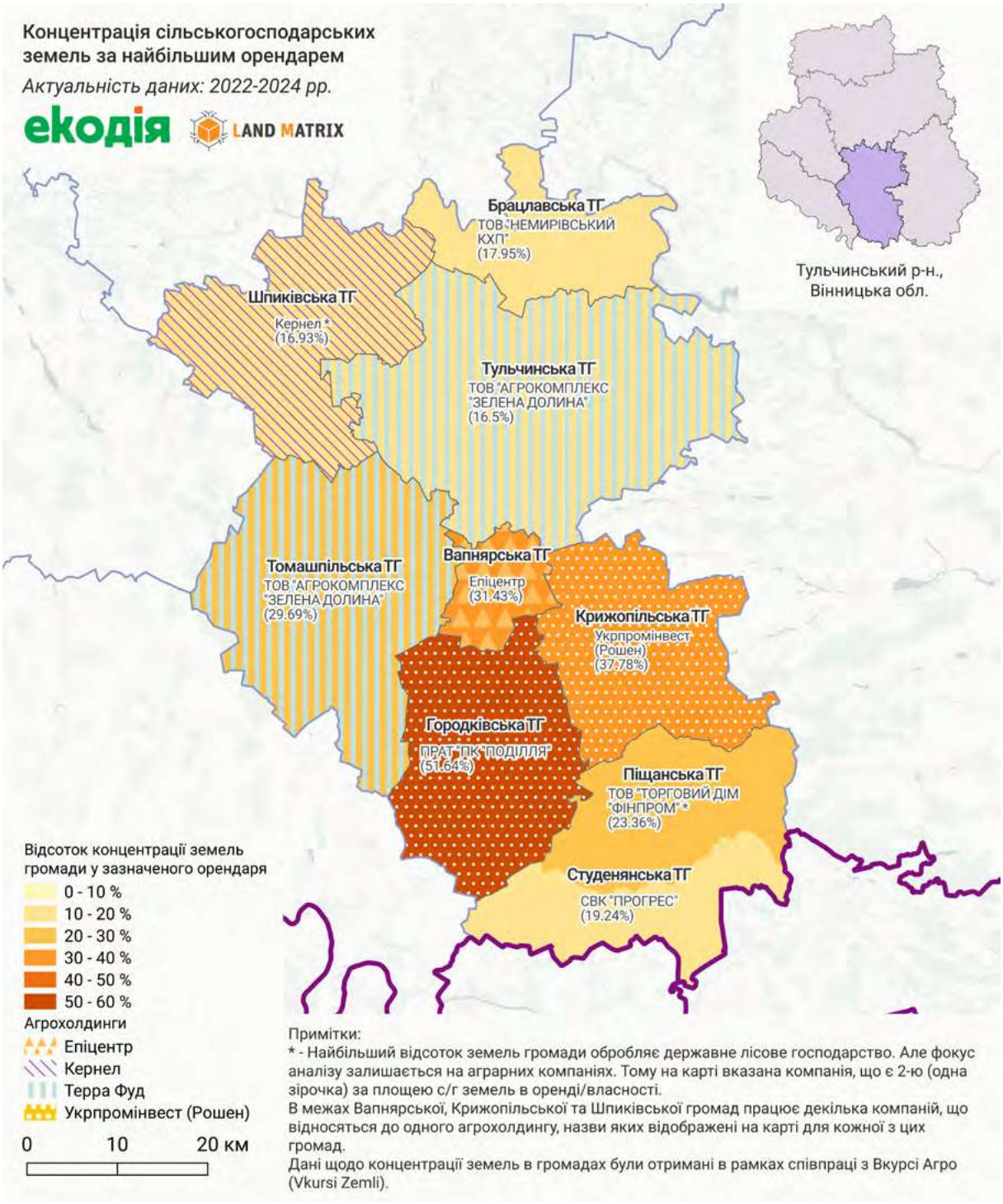
8 Інформація про землі, відображені на Публічній кадастровій карті України

- Могилів-Подільська — 11,12 %,
- Чернівецька — найбільший орендар з групи «Епіцентр-Агро» має 7,88 %. Водночас у цій громаді майже на тому самому рівні (7,47 %) працює компанія, що належить агрохолдингу МХП.

Також у районі працюють інші агрохолдинги. МХП має найбільшу частку с/г землі у Яришівській громаді, де працюють дві його компанії, формуючи найвищий рівень концентрації у районі — 41,57 %. «Агропросперіс» — найбільший землекористувач у Мурованокуриловецькій громаді, де компанія обробляє 20,04 % с/г земель громади. «Укрпромінвест-Агро» («Рошен») домінує у Ямпільській громаді — 27,03 %.

Отже, в усіх семи громадах району найбільші землекористувачі належать до агрохолдингів. Район характеризується переважно середнім рівнем концентрації земель: лише Яришівська громада демонструє високий (понад 40 %). Водночас в інших громадах частка найбільшого орендаря переважно перебуває в межах 10–27%, що також свідчить про суттєвий вплив агрохолдингів на земельний ринок району.

Тульчинський район Вінницької області



Тульчинський район охоплює дев'ять громад і має загальну площу 282,4 тис. га[9], з яких 77,5 % становлять землі сільськогосподарського призначення. Рівень концентрації земель у найбільших орендарів у громаді варіюється від 16 % до понад 50 %, а в більшості громад найбільшими землекористувачами є агрохолдинги. У районі представлено кілька агрохолдингів — «Епіцентр-Агро», «Укрпромінвест-Агро» («Рошен»), «Кернел» та група «Терра Фуд». Водночас для частини громад найбільшими орендарями є середні агрокомпанії.

9 Інформація про землі, відображені на Публічній кадастровій карті України

Найбільший орендар у Шпиківській громаді — «Кернел», де працює декілька компаній агрохолдингу та який сумарно використовує майже 17 % сільськогосподарської землі. «Епіцентр-Агро» — найбільший землекористувач у Вапнярській громаді, де також декілька компаній агрохолдингу сумарно обробляють 31,43 % сільськогосподарської землі. «Укрпромінвест-Агро» («Рошен») утримує лідерство у двох громадах — Городківській (51,64 %) та Крижопільській (37,78 %). У цих громадах концентрація земель є однією з найвищих у районі.

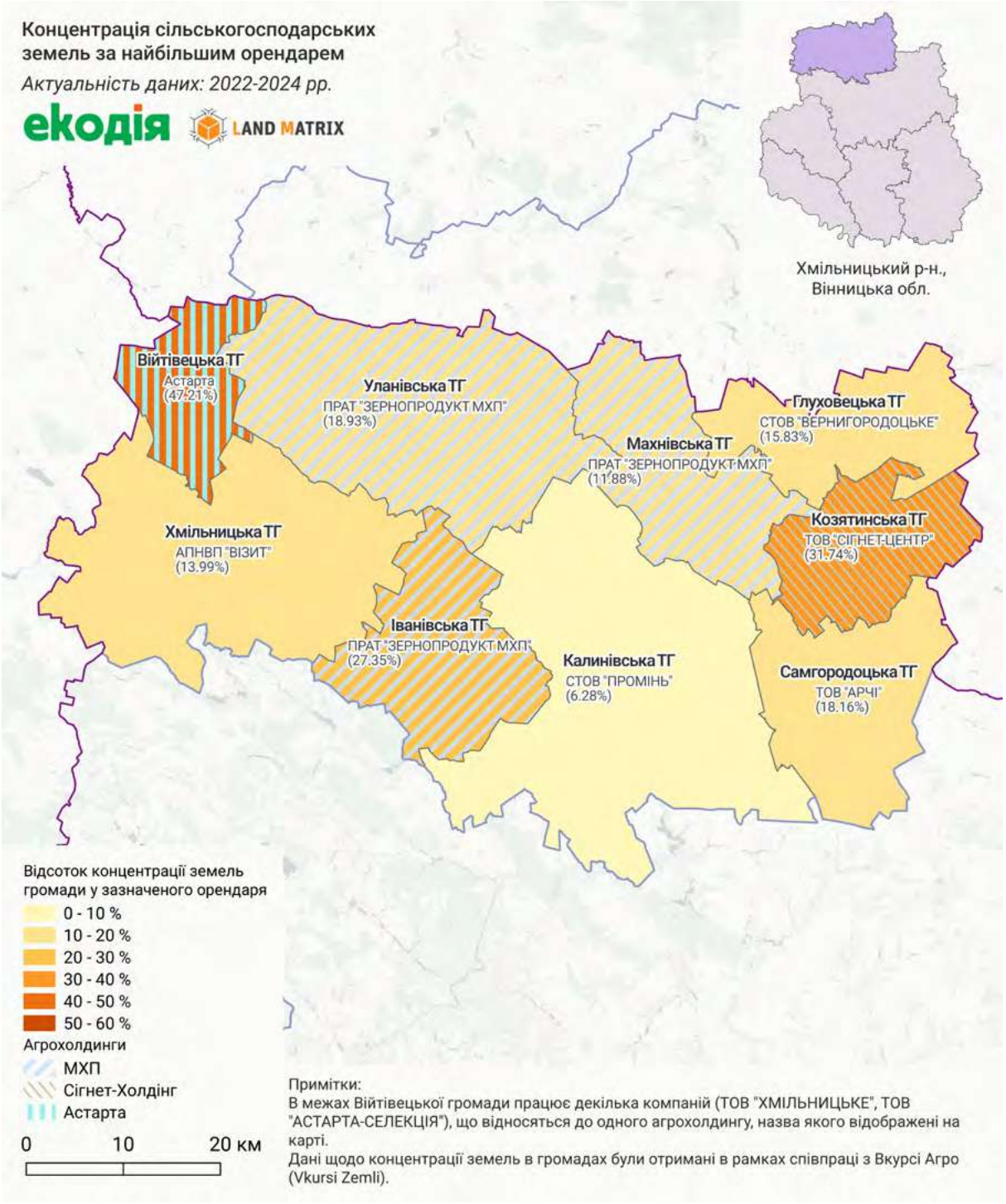
Також у районі працюють середні агрокомпанії групи «Терра Фуд». Вони є найбільшими землекористувачами у Тульчинській (16,5 %) та Томашпільській (29,69 %) громадах. В обох громадах за кількістю земель в обробітку ці компанії випереджають агрохолдинги, зокрема, в Тульчинській громаді — МХП (10,37 %), а в Томашпільській громаді — «Рошен» (8,37 %) та МХП (7,49 %).

Лише в межах трьох громад району найбільшими землекористувачами є малі агрокомпанії:

- Брацлавська — 17,95% (тоді як компанія групи «Укрпромінвест-Агро» («Рошен») має 14,17 % с/г земель в обробітку),
- Студенянська — 19,24 %,
- Піщанська — 23,36 %.

Тульчинський район має змішану структуру найбільших землекористувачів: у понад половині громад домінують великі агрохолдинги, у двох громадах — середні агрокомпанії, а ще у трьох найбільшим орендарем є малі агрокомпанії. Попри те що в окремих громадах саме малі та середні компанії володіють більшою площею в обробітку порівняно з великими агрохолдингами, найвищий рівень концентрації землі на рівні громади все ж припадає на групу «Укрпромінвест-Агро» («Рошен») та є дуже високим (51,64 %).

Хмільницький район Вінницької області



Хмільницький район охоплює дев'ять територіальних громад та має площу 274,2 тис. га[10], з яких 80,5 % становлять землі сільськогосподарського призначення. Структура найбільших землекористувачів у районі орієнтована на агрохолдинги, передусім МХП.

МХП — найбільший землекористувач району. Його компанії займають перші позиції одразу в трьох громадах, демонструючи відчутні показники концентрації земель — від приблизно 12% (Махнівська громада) до понад 27% (Іва-

10 Інформація про землі, відображені на Публічній кадастровій карті України

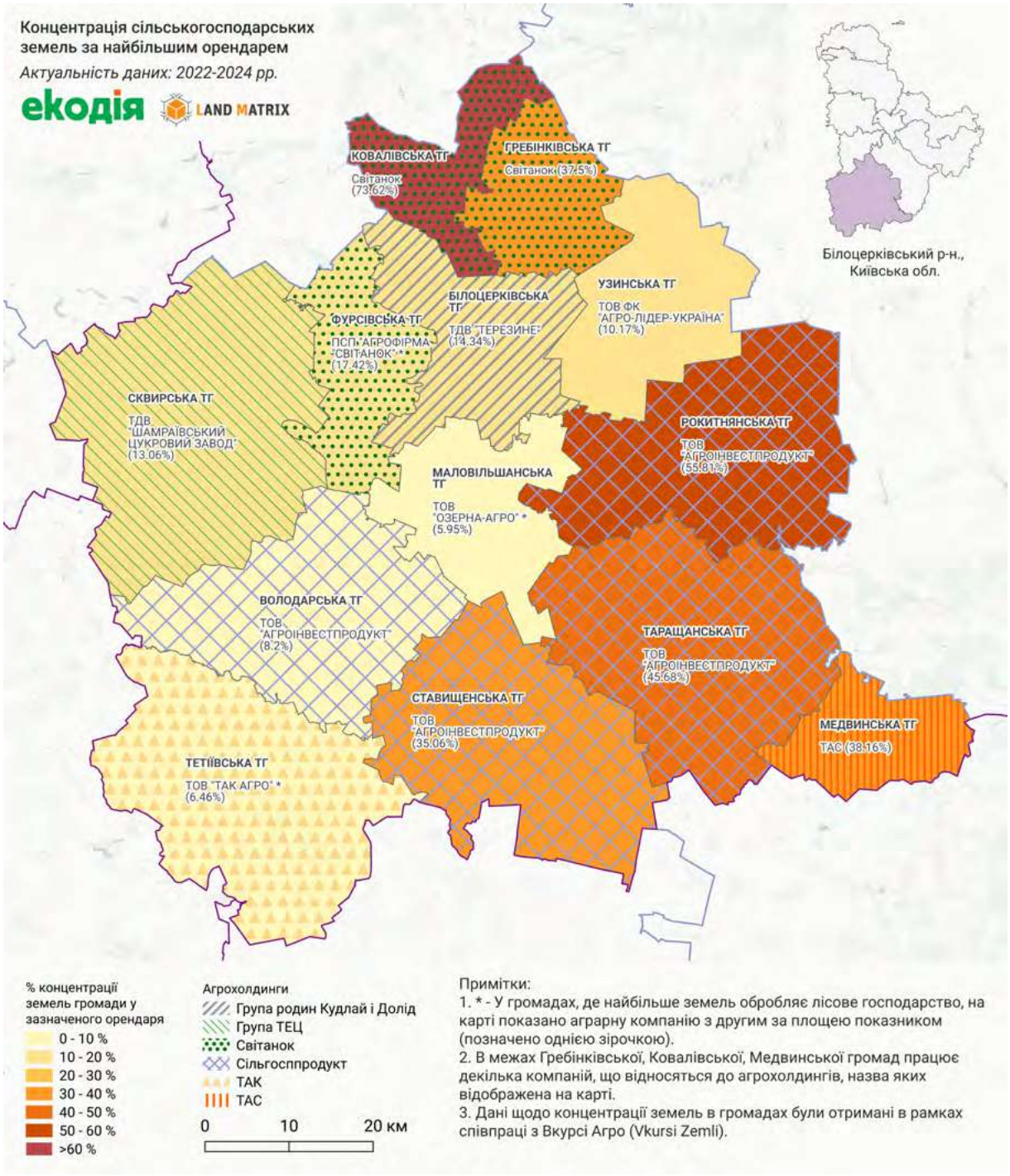
нівська громада). Така присутність робить агрохолдинг ключовим землекористувачем Хмільницького району загалом.

Другим важливим гравцем є «Астарта» — найбільший землекористувач у Війтівецькій громаді. У цій громаді діє декілька компаній агрохолдингу, які в сумі формують значну частку землекористування — 47,21 %. Це найвищий показник концентрації землі в межах Хмільницького району.

У районі також працює «Сігнет-Холдинг», який має найбільшу частку землі в Козятинській громаді — понад 31 %. У частині громад (чотири з дев'яти) найбільші орендарі — це малі агрокомпанії з показниками концентрації в межах 6–18%.

Хмільницький район характеризується високою та нерівномірною концентрацією земель, де ключова роль належить агрохолдингам. Водночас у районі присутні громади, де рівень концентрації землі можемо вважати низьким або середнім.

Білоцерківський район Київської області



Для аналізу концентрації сільськогосподарських земель у Київській області було обрано Білоцерківський район. Загальна площа району становить майже 485,2 тис. га[11], 88,8 % з яких — сільськогосподарські землі. До складу району входить 13 громад.

Загалом у межах району простежуються середній та високий рівні концентрації с/г землі в громадах, а перелік найбільших землекористувачів суттєво відрізняється від районів Вінницької області. На карті району не представлено

11 Інформація про землі, відображені на Публічній кадастровій карті України

жодного з топ-10 агрохолдингів України[12]. Натомість значний вплив мають середні агрокомпанії:

- Група родин Кудлай і Долід обробляє 14,3 % с/г землі в Білоцерківській громаді.
- «Сільгосппродукт» — найбільший землекористувач одразу в чотирьох громадах: Володарській (8,2 %), Рокитнянській (55,8 %), Ставищенській (35 %) та Таращанській (45,7 %).

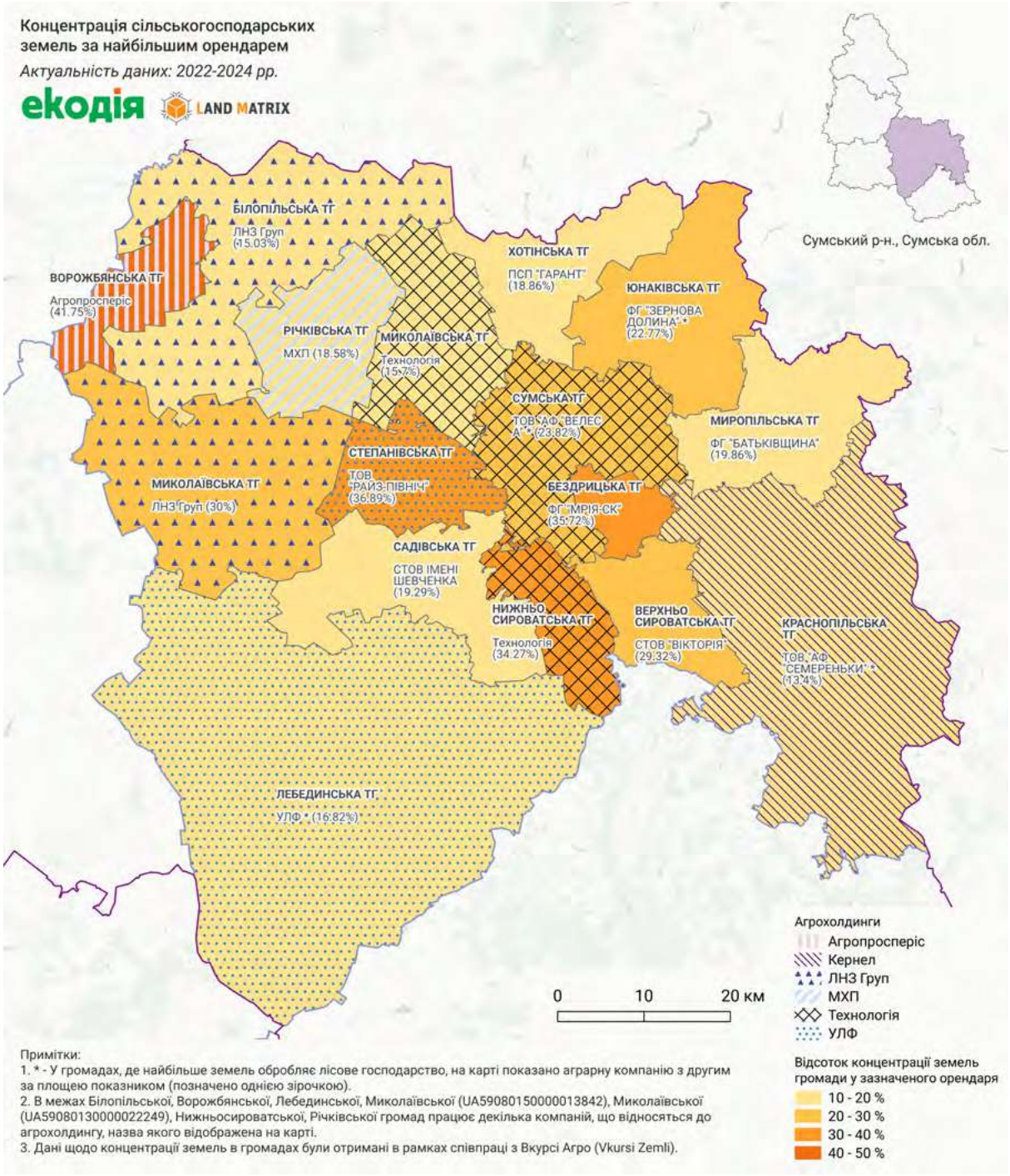
  У Рокитнянській громаді рівень концентрації особливо високий. Друга за площею компанія обробляє лише 4,5 % земель, що майже у 12,5 раза менше, ніж «Сільгосппродукт». У Ставищенській та Таращанській громадах ця група суттєво випереджає «Епіцентр-Агро», який має 16 % та 7,73 % відповідно.
- Група «Світанок» домінує в межах Фурсівської громади (17,42 %), а також у Гребінківській та Ковальській, де декілька компаній групи сумарно обробляють 37,45 % та 73,6 % с/г земель відповідно. Ці показники — одні з найвищих у районі.
- «ТАС-Агро» — найбільший землекористувач у Медвинській громаді, де компанії групи сумарно обробляють 38,16 % с/г земель.
- Група ТЕЦ обробляє 13,06 % земель у Сквирській громаді.
- Тетіївська агропромислова компанія (ТАК) має 6,45 % земель в обробітку у Тетіївській громаді.

Лише в межах двох громад — Маловільшанської та Узинської — найбільшими землекористувачами є малі агрокомпанії.

Таким чином, для району характерна домінантна роль середніх агрокомпаній, які створюють монополію та суттєво обмежують доступ інших господарств до землі. А рівень концентрації земель в половині громад району варіюється від 40 % до 74 %, що становить високий і дуже високий рівень.

12 https://latifundist.com/rating/top100#372

Сумський район Сумської області



Сумський район Сумської області охоплює 16 громад та має загальну площу близько 484,3 тис. га[13], з яких майже 75 % становлять землі сільськогосподарського призначення. Район охоплює громади з дуже різним рівнем концентрації — від 13 % до понад 40 %, причому в багатьох громадах працює одразу декілька компаній, що входять до тих самих груп компаній.

Найвищий рівень концентрації земель в районі має агрохолдинг «Агропросперіс». Його компанії сумарно обробляють майже 42 % сільськогосподарських земель у Ворожбянській громаді.

13 Інформація про землі, відображені на Публічній кадастровій карті України

У центральній частині району помітне домінування середньої агрокомпанії «Технологія». Її компанії є найбільшими землекористувачами в трьох громадах: Миколаївській — 15,7 %, Сумській — 23,82 % (випереджаючи агрохолдинг «Кернел» із 17,8 %) та Нижньосироватській — 34,27 %.

Компанії агрохолдингу ЛНЗ Груп (LNZ Group) — найбільші землекористувачі в кількох громадах району:

- Миколаївська (Жовтневе) — дві компанії групи сумарно обробляють 30 % с/г земель.
- Білопільська — 15,03 %, тоді як другою за площею є «Агропросперіс» з показником 14,22 %.

З-поміж інших великих землекористувачів у районі працює агрохолдинг МХП: він є найбільшим орендарем у Річківській громаді з часткою 18,6 %. Агрохолдинг «Кернел» домінує в Краснопільській громаді, обробляючи 13,4 % сільськогосподарських угідь. «Укрлендфармінг» (УЛФ) також має значну присутність: він є найбільшим землекористувачем у Степанівській громаді з показником 36 ,9 %, а також у Лебединській громаді, де компанії групи сумарно обробляють 16,82 % сільськогосподарських земель.

У шести громадах найбільші площі обробляють малі агрокомпанії. До таких належать Бездрицька (35,72 %), Верхньосироватська (29,32 %), Миропільська (19,85 %), Садівська (19,29 %), Хотінська (18,86 %), Юнаківська (22,77 %) громади.

Отже, Сумський район демонструє високу різноманітність землекористувачів. У частині громад домінують потужні агрохолдинги та середні агрокомпанії, часто з середніми та високими показниками концентрації земель (понад 15–40 %). В іншій частині громад зберігається перевага малих агрокомпаній, хоча рівень концентрації с/г земель залишається середнім або доволі високим (18–35 %).

ЯК ФЕРМЕРИ/КИ СПРИЙМАЮТЬ КОНЦЕНТРАЦІЮ ЗЕМЛІ

У серпні-листопаді 2025 року дослідницька група «Дока Центр» на замовлення ГО «Екодія» провела соціологічне дослідження на тему «Вивчення питань доступу малих фермерів до землі в умовах концентрації землі».

Основною метою дослідження було отримання комплексного уявлення про те, як малі фермерські господарства оцінюють концентрацію земель, які бар'єри відчувають у доступі до землі та розвитку свого господарства, а також які рішення вважають доцільними для покращення ситуації. Об'єктом дослідження стали малі та середні фермерські господарства України, що працюють у різних регіонах країни. Предмет дослідження — уявлення фермерів про доступність земельних ресурсів, вплив концентрації землі в агрохолдингах, наявні бар'єри доступу до землі та пропозиції щодо їх подолання.

МЕТОДИКА СОЦІОЛОГІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

Соціологічне дослідження складалося з двох частин: кількісне онлайн-опитування фермерів та серія глибинних напівструктурованих інтерв'ю.

Кількісне опитування було проведене методом CAWI (Computer Assisted Web Interviewing) за допомогою структурованої анкети, що містила закриті та відкриті питання. У ході онлайн-опитування було отримано дані від 627 респондентів з усіх регіонів України[14]. Серед опитаних — 60,7 % чоловіків та 39,3 % жінок.

Вікова структура респондентів свідчить про переважання фермерів середнього та старшого віку: 41–50 років — 16,4 %; 51–60 років — 47,7 %; старші за 61 рік — 32,6 %. Частка молодих фермерів низька: 18–30 років — 0,9 %, 31–40 років — 2,4 %.

Більшість респондентів мають великий досвід у фермерстві: 11–15 років — 39,9 %; 16–20 років — 30,3 %; понад 20 років — 13,1 %. За розміром земельного банку переважають малі господарства: до 10 га — 8,4 %; 10–50 га — 36 %; 50–100 га — 37 %.

За типом користування землею переважає змішана модель (частково оренда, частково власність) — 65 % опитаних, тоді як лише оренда — 14,2 %, а лише власність — 20,8 %.

Якісна частина дослідження включала 12 глибинних напівструктурованих інтерв'ю з фермерами та представниками малих аграрних підприємств із різних регіонів України. Вибірка охоплює господарства різного масштабу (переважно 40–800 га) та підприємства, які поєднують рослинництво, тваринництво, органічне виробництво та переробку продукції.

Інтерв'ю проводилися за єдиним переліком запитань, який охоплює сім ключових тематичних блоків: досвід фермерства та структура господарства; мотиви та перешкоди у спробах розширення земельного банку; вплив великих агрохолдингів і їхня роль у громадах; оцінка механізмів оренди та купівлі землі; стан сучасного ринку землі, доступ до фінансування; роль місцевої влади, законодавчих та інституційних бар'єрів; пропозиції фермерів щодо вдосконалення земельної політики.

14 Загальний розподіл за областями представлений у Додатку 1.

РЕЗУЛЬТАТИ КІЛЬКІСНОГО ОПИТУВАННЯ

Досвід розширення земельного банку та бар’єри доступу до землі

Розширення земельного банку — одна з ключових умов розвитку фермерських господарств. Більші площі дозволяють підвищити економічну стійкість, диверсифікувати виробництво та підсилити конкурентоспроможність на ринку. Проте результати опитування демонструють, що для переважної більшості малих фермерів можливість збільшення площі залишається суттєво обмеженою.

65,5 % опитаних фермерів, які намагалися розширити господарство, зазнали невдач. Такий високий рівень незадоволеного попиту на землю свідчить про структурну проблему відсутності рівного доступу до земельних ресурсів. Лише 4 % респондентів повністю задовольнили потребу в розширенні. Водночас 30,5 % опитаних узагалі не робили спроб розширення, що може свідчити не про відсутність потреби, а про низькі очікування успіху в умовах високої конкуренції.

Таблиця «Спроби фермерів збільшити площу господарства»

Варіант відповіді	%
Так, вдалося повністю	4
Так, вдалося частково	21,3
Так, але не вдалося	44,2
Не намагалися	30,5

Серед ключових бар'єрів опитані фермери найчастіше називають економічні чинники: високу ціну землі (≈39 %), зростання орендної плати (≈28 %) та нестачу фінансових ресурсів (20 %). Це обмежує можливості як купівлі, так і довгострокової оренди землі. В цьому випадку чітко простежується асиметрія капіталу: агрохолдинги мають диверсифіковані джерела фінансування, доступ до кредитів, довші горизонти планування. Малі фермери такого запасу міцності не мають.

Також серед труднощів фермери відзначили високу конкуренцію за оренду (31 %), недовіру пайовиків до малих фермерів (19 %) і ризики переманювання (≈8 %). На нашу думку, це може свідчити про системну кадрово-економічну перевагу агрохолдингів: це створює монопольні умови, у яких малий фермер постає слабким гравцем із мінімальним запасом стійкості. Дані показують, що пайовики дедалі частіше обирають «великого орендаря», якого сприймають як стабільнішого, платоспроможнішого та передбачуванішого. Це зменшує шанси малих господарств зберегти свої орендовані площі.

Окрему групу становлять адміністративні та інституційні бар'єри. 10 % опитаних вказали на тиск або лобіювання інтересів агрохолдингів з боку місцевої влади, ще 7 % — на складність процедур. На ринку, де рішення про передачу землі часто має адміністративний складник, формальна і неформальна підтримка великих гравців створює ситуацію, у якій малий фермер фактич-

но позбавлений шансів. Опитані також відзначають внутрішні організаційні обмеження під час збільшення площ — нестачу техніки та кадрів (13 %).

Усі ці фактори разом формують замкнене коло недоступності землі, яке перешкоджає сталому розвитку малих фермерів. Ринок фактично стимулює укрупнення землекористування, водночас витісняючи дрібних виробників на периферію економічного процесу.

Таблиця «Основні труднощі при розширенні земельного банку» (респонденти мали можливість обрати декілька варіантів відповіді)

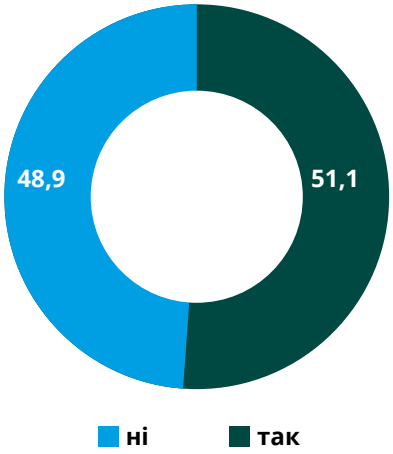
Труднощі	%
Велика ціна на землю	38,7
Конкуренція з агрохолдингами	31,5
Зростання орендної плати	28,5
Недовіра пайовиків до малих фермерів	18,7
Нестача фінансових ресурсів	20
Обмежена кількість земель	16,8
Складність забезпечення технікою та кадрами	13,1
Тиск/лобіювання інтересів агрохолдингів місцевою владою	10,1
Ризик розриву договорів через вищі пропозиції	7,7
Непрозорий та складний процес	7,1

Сприйняття фермерами агрохолдингів

Результати дослідження показують, що присутність агрохолдингів у громадах є не лише економічним фактором, а й важливим соціально-економічним чинником. Взаємодія між малими фермерами й великим агробізнесом відбувається в умовах суттєвої нерівності ресурсів та можливостей, що, своєю чергою, впливає на конкурентне середовище на місцевому рівні.

Приблизно половина опитаних фермерів (49 %) підтверджує наявність агрохолдингів у своїх громадах, що свідчить про суттєве поширення великих гравців на місцевих ринках землі. Назви компаній, які відзначили респонденти, показують високу впізнаваність найбільших холдингів країни. Це свідчить, що фермери мають справу не з «умовними великими господарствами», а з корпоративними структурами зі значним капіталом, ресурсами та політичним впливом.

Наявність агрохолдингів у громаді



Абсолютна більшість респондентів асоціюють агрохолдинги з обробітком площ понад 5000 гектарів. Такий масштаб сприймається як суттєва конкурентна перевага, адже дозволяє оптимізувати витрати, планувати виробництво на довші періоди та підтримувати власну інфраструктуру, що посилює позиції великих компаній порівняно з малими господарствами.

Таблиця «Площа, яку фермери вважають “агрохолдингом”»

Площа	%
> 500 га	2,1
> 1000 га	16,7
> 5000 га	59,1
> 10 000 га	22,1

Думка фермерів стосовно концентрації земель в агрохолдингах

Фермери відчувають концентрацію землі у великих агрокомпаній як комплексну проблему, що має економічні, соціальні, екологічні та політичні виміри. Високий рівень негативного сприйняття свідчить про глибокий дисбаланс між інтересами великого корпоративного виробництва та малих господарств.

Фактично кожен другий фермер стикається з конкуренцією з боку агрохолдингів, а семеро з десяти вважають їхній вплив переважно негативним. Фермери сприймають агрохолдинги не як рівноправних учасників ринку, а як гравців з істотними фінансовими та інституційними перевагами, що посилює відчуття несправедливості й соціальну напругу в громадах. Аналіз понад 200 коментарів дозволив виділити чотири ключові напрями прояву впливу.

1.1. Економічний вплив: формування ринку «під великого гравця». Фермери відзначають такі ознаки монополізації — агрохолдинги: пропонують вищу орендну плату та переманюють пайовиків; контролюють зерносховища, елеватори, логістику; впливають на ціни; витісняють дрібних фермерів.

1.2. Соціальний вплив проявляється у: скороченні робочих місць через автоматизацію; відтоку молоді; залежності місцевих бюджетів від одного великого орендаря; послабленні традиційної фермерської моделі. Ці ефекти посилюють соціальну нерівність і скорочують роль фермерства як основи громади.

1.3. Екологічний вплив: інтенсивні практики та виснаження ґрунтів. Агрохолдинги орієнтуються на масштаб і швидку віддачу, що призводить до вирощування монокультур на великих площах, деградації ґрунтів, надмірного використання добрив і хімікатів, зростання ризиків забруднення територій. Це загрожує довгостроковій екологічній стійкості громад.

1.4. Політичний вплив: нерівність доступу та корупційні практики. Багато респондентів вказують на лобіювання інтересів агрохолдингів, непрозорий розподіл комунальних та державних земель, недоступність місцевої влади для діалогу з малими фермерами, тіньові схеми розірвання договорів. Таким чином, конкуренція набуває політико-адміністративного характеру.

Таблиця «Як фермери оцінюють вплив агрохолдингів»

Варіант відповіді	%
Переважно негативно	71,1
Ніяк не впливає	28,4
Переважно позитивно	0,5

Проблеми, з якими стикаються малі фермери, значною мірою виходять за межі конкуренції з агрохолдингами. Дані опитування демонструють, що фермери живуть у багатофакторному середовищі невизначеності: війна, інфраструктурні виклики, соціальні зміни, обмежений доступ до ресурсів. Проте багато проблем також переплітаються з питанням доступу до землі.

Найбільшою проблемою для фермерів очікувано залишається війна — її вплив відзначили 66 % респондентів. Вона підвищує ризики ведення бізнесу, ускладнює роботу в прифронтових регіонах, впливає на логістику, доступ до ринків і кредитування.

Друга група пов'язана із соціально-економічним тиском: зростання соціальної напруги (29 %), висока орендна плата (16 %), зменшення робочих місць (17 %). Ці дані підтверджують глибоке системне навантаження на сільські громади.

Третьою умовною групою є структурні та інституційні бар’єри: складний доступ до кредитів (14 %), обмежений розвиток переробки (7 %) та низький розвиток сільських територій (13 %). У сукупності це призводить до того, що малі господарства не можуть ані розширюватись, ані модернізуватись, ані інтегруватись у ланцюги доданої вартості.

Таблиця «Основні проблеми фермерів» (респонденти мали можливість обрати декілька варіантів відповіді)

Проблема	%
Воєнні дії	66,4
Збільшення соціальної напруги	29
Висока орендна плата	16,5
Зменшення робочих місць	17,3
Складність отримання кредитів	14,4
Низький розвиток територій	13,3
Обмежений доступ до землі	12
Корупційні ризики	12,5
Виснаження ґрунтів, екологічні проблеми	8
Монополізація переробки та сировинних ресурсів	7,4
Загроза продовольчій безпеці громади	7,7

Ринок землі, ризики втрати доступу та підтримка агрохолдингів

Ринок землі та конкуренція за паї — один із найчутливіших аспектів розвитку фермерських господарств. Відкриття ринку землі, яке мало створити умови для розвитку фермерства, у реальності сприймається більшістю як підсилення нерівності. 40,8 % опитаних фермерів зазначили, що доступ до нових земель ускладнився після запуску ринку землі, 31,9 % не відчули змін, а 27,3 % вагаються з оцінкою, що може свідчити про невизначеність і непрозорість процесів. Замість розширення можливостей ринкові механізми фактично підсилили вже наявну нерівну конкуренцію.

Майже половина фермерів (46,6 %) відчуває реальний ризик втрати орендованих земель на користь агрохолдингів. Серед ключових причин: вища орендна плата та додаткові бонуси від агрохолдингів, більша довіра пайовиків, довгострокові договори та, за словами фермерів, лобіювання інтересів великих агрокомпаній на місцевому рівні. Багато фермерів прямо говорять про цінову неконкурентність, що створює ризик втрати малих виробників з ринку землі в середньостроковій перспективі. Крім того, 40,8 % респондентів вважають, що громади та місцева влада більше підтримують агрохолдинги, ніж малих фермерів. У поєднанні економічна (фінансовий ресурс агрохолдингів) та адміністративно-політична (наближеність великих компаній до місцевої влади) нерівність формують у фермерів ворожість до ринку землі та зменшують довіру до майбутніх реформ.

Таблиця «Ризики передачі паїв агрохолдингам»

Варіант	%
Так, є таке відчуття	46,6
Складно відповісти	38,5
Ні, такого відчуття немає	14,9

Таблиця «Відчуття, що у громаді більше підтримують агрохолдинги»

Варіант	%
Так	40,8
Ні	21,5
Складно відповісти	37,7

Бачення фермерів щодо рішень та механізмів контролю

Аналіз відповідей показує: фермери прагнуть системного підходу, а не разових пільг або локальних рішень. З відповідей респондентів чітко видно, що фермери підтримують рішення, спрямовані на структурну зміну правил гри, а не на точкову допомогу. Фермери відзначили:

1.2. Регулювання доступу до державних і комунальних земель. 29 % респондентів відзначили пільгову чи пріоритетну оренду для малих фермерів, а 28,6 % — пріоритет малих фермерів під час купівлі/оренди. Це показує високий запит на справедливий розподіл земельних ресурсів, який нині сприймається як нерівний.

1.3. Контроль концентрації землі — його назвали ключовим механізмом 31,5 % респондентів. Це узгоджується з попереднім розділом, де фермери описували негативний вплив агрохолдингів.

1.4. Юридична та фінансова підтримка. 25,5 % опитаних відзначили потребу в постійній юридичній допомозі, 15,7 % — у фінансовій підтримці (гранти, кредити, програми). Це демонструє брак інституцій, які захищають фермерів у правовому та економічному полі.

1.5. Земельні банки/фонди. 25,4 % опитаних підтримують створення спеціалізованих земельних фондів для малих фермерів, молоді, ветеранів.

У своїх думках фермери одностайні: контроль потрібен і, що важливо, має існувати на всіх рівнях управління. 48,5 % опитаних виступають за контроль на рівні країни, 24,3 % — на всіх рівнях (громада/район/область/країна), 21,3 % — на рівні області, 5,6 % — на рівні громади, і лише менш як 1 % опитаних вважають контроль непотрібним.

Такі дані демонструють запит на системне національне регулювання, доповнене локальними механізмами прозорості. Аналіз відкритих відповідей показав запити на обмеження максимальної площі в одних руках, створення спеціального органу контролю, цифровізацію земельного кадастру.

Таблиця «Що може покращити доступ до землі?»

Інструмент	%
Пільгова оренда держ./комунальних земель	29,5
Пріоритет малих фермерів при оренді/купівлі	28,6
Моніторинг і контроль концентрації	31,5
Юридична підтримка для фермерів	25,5
Земельні банки для малих фермерів, молоді, ветеранів	25,4
Фінансова підтримка (гранти, програми)	15,7
Спрощення договорів оренди/купівлі	15,6
Прозорий кадастр, відкриті дані	11,9
Кооперація фермерів	9,3
Захист орендарів від тиску	9
Інфоконсультаційна підтримка	7,9%

Таблиця «Чи потрібен контроль за концентрацією землі?»

Рівень контролю	%
На рівні країни	48,5
На всіх рівнях	24,3
На рівні області	21,3
На рівні громади	5,6
Не потрібно	0,3

РЕЗУЛЬТАТИ ГЛИБИННИХ ІНТЕРВ'Ю

Спроби розширення земельного банку: мотиви, бар'єри, досвід

Результати глибинних інтерв'ю підтверджують дані кількісного опитування, дозволяючи краще зрозуміти мотивацію фермерів і практичні механізми обмеження доступу до землі.

Для більшості опитаних фермерів розширення земельного банку — це не лише питання зростання виробництва, а й відчуття довгострокової безпеки. Земля сприймається як гарантія стабільності у невизначеному ринковому середовищі: *«Мати землю у власності — це мати впевненість, що завтра тебе не виженуть з оренди».*

Деякі фермери вбачають у розширенні господарств можливість передати бізнес дітям або зберегти традицію. Інші наголошують: лише збільшення обсягів виробництва дозволяє залишатися конкурентоспроможними у відносинах із переробниками та трейдерами: *«Коли ти маєш 100 гектарів — ти ніхто на ринку. Ти залежний від цін, від трейдерів, від добрив. А от коли маєш хоча б 500, то вже можеш диктувати свої умови».*

Попри загальну готовність до розвитку, майже всі респонденти відзначають обмеженість пропозиції земель, говорячи про те, що вільних ділянок фактично немає: вони або в оренді, або зайняті неформальними користувачами. *«Фізично немає землі. Навіть якщо в кадастрі показує, що вона вільна — приїжджаєш, а її вже хтось обробляє».*

Окрема тема — недовіра до процедур розподілу земель. Опитані фермери стикаються з нерівними умовами конкуренції на земельних аукціонах, де агрохолдинги підіймають ставки, роблячи участь дрібних гравців практично неможливою. А доступ до ділянок описують як процес, що залежить від особистих зв'язків і неформальних домовленостей. Такі ситуації викликають відчуття несправедливості й безсилля серед місцевих виробників, підривають довіру до реформ і державних інституцій.

«Ми пішли на аукціон, ціна злетіла в чотири рази. Для холдингу це дрібниці, а для мене це рік прибутку. Тому не конкуруєш, а просто дивишся, як земля йде повз тебе».

«Хто в кабінет заходить, той і отримує землю. Решта можуть роками чекати. Ми чотири роки судилися, щоб нам узагалі присвоїли кадастровий номер».

Значна частина респондентів пов'язує труднощі з оформленням землі зі слабкою інституційною спроможністю громад: браком фахівців, помилками в документації, затягуванням процедур. У результаті саме дрібні виробники, які не мають власної юридичної чи землевпорядної підтримки, несуть додаткові часові та фінансові витрати.

Одним із найгостріших бар'єрів опитані фермери називають нестачу фінансових інструментів для купівлі землі чи розширення виробництва, підтверджуючи результати кількісного опитування. Фермери згадували про відсутність доступу до державних програм кредитування, зокрема програму «5%–7%–9%», через що змушені залучати кошти під ринкові відсотки, що робить купівлю землі економічно невиправданою. *«Кредитів нема. Ті, що є — для своїх. У банку красиво розповідають про підтримку малого фермерства, але реально кредит дають під заставу, якої в тебе немає».*

Війна додатково загострила ці процеси. Частина господарств, особливо в східних і південних регіонах, втратила доступ до обробітку земель через бойові дії чи мінування. Інші фермери відзначають зростання міграційного тиску на локальні ринки оренди з огляду на вимушене переміщення агровиробників із постраждалих регіонів. На основі інтерв'ю можна умовно виділити три ключові типи ситуацій:

1.1. «Фермери-консерватори», які не прагнуть розширення через недовіру до ринку («Маю свої 40 гектарів, і мені вистачить, аби вистояти»).

1.2 «Фермери-оптимісти», які шукають можливості придбати землю, але стикаються з бюрократичними чи фінансовими бар'єрами.

1.3. «Фермери — вимушені пристосуванці», які підтримують господарство коштом неформальних оренд, короткострокових угод і соціальної лояльності з пайовиками.

Таким чином, формальне відкриття ринку землі не перетворилося на реальний інструмент розвитку для більшості малих господарств, а лише підсилило конкуренцію з агрохолдингами, які мають доступ до капіталу, юристів і адміністративних ресурсів.

Взаємини з агрохолдингами та їхній вплив на громади

Глибинні інтерв'ю підтверджують зафіксовану в кількісному опитуванні присутність агрохолдингів у громадах, демонструючи складне й суперечливе ставлення фермерів до великих компаній. Їхнє сприйняття поєднує визнання економічної ролі агрохолдингів із відчуттям соціальної загрози.

«Холдинги — це як держави в державі. Вони мають усе — юристів, банки, підтримку. А фермер сам по собі, без захисту».

«Для них земля — актив, а для нас — життя».

Фермери вказують, що агрохолдинги створюють системну нерівність на земельному ринку. *«Холдинг пропонує пайовику тисячу доларів за перепис договору. І все, людина не думає про довгострокову перспективу. А ми, щоб утримати пай, мусимо підіймати соціальну допомогу, ремонтувати дороги, підтримувати школи».*

Це призводить до втрати земельних ресурсів із локального фермерства й концентрації їх у руках кількох великих компаній. Такі процеси, за оцінкою респондентів, уже спричинили погіршення стану середнього класу фермерів, тобто тих, хто мав 100–500 гектарів і був основою сільських громад у 2000–2010-х роках.

Значна частина фермерів наголошує: агрохолдинги мінімально інтегровані в життя громади. Вони сплачують податки за місцем реєстрації головного офісу, а не на території фактичного виробництва. Це означає, що місцеві бюджети не отримують справедливої частки надходжень. *«Вони сіють тут, але податки платять у Києві. А громада — з розбитими дорогами і школами без опалення».*

Соціальні проєкти агрохолдингів сприймаються як точкові й декларативні, здебільшого у форматі благодійних акцій або корпоративного PR. За словами фермерів, така допомога не компенсує системні наслідки, а саме зменшення робочих місць, міграцію молоді, залежність села від орендарів. *«Холдинги годують пайовика, але не розвивають село. Коли вони йдуть, то за ними залишається пустеля».*

Поширеним є переконання, що економічна діяльність агрохолдингів не відображається пропорційно у розвитку територій, де, власне, ведеться виробництво. Соціальні проєкти великих компаній оцінюються як точкові та не замінюють системної участі у житті громади. Деякі учасники інтерв'ю наголошують на екологічному аспекті, але її оцінка неоднозначна. З одного боку, агрохолдинги працюють за інтенсивними технологіями, які часто ігнорують принципи сталого землекористування та пов'язані з виснаженням ресурсів. *«Ми перевіряли сівозміни. У холдингах три-чотири культури, у малих фермерів більше, але дрібні палять стерню. Виходить, що шкодять усі, тільки по-різному».*

З іншого боку, частина опитаних фермерів визнає: саме агрохолдинги мають технологічні ресурси для впровадження сучасних агротехнологій, точного землеробства й контролю екологічних показників.

Більшість респондентів оцінюють діяльність агрохолдингів як монополізацію ринку. Їхня присутність призводить до витіснення дрібних виробників не лише із земельного, а й із товарного ринку та створює залежність малих фермерів від великих гравців. Холдинги мають власну логістику, елеватори, експортні контракти, що позбавляє малих фермерів можливості вільно реалізовувати продукцію. *«Раніше ми здавали зерно в районі, й була конкуренція. Тепер усі дороги ведуть до холдингу. Ціна — яку скажуть, і ти або погоджуєшся, або шукаєш вантажівку за 300 км».*

Попри домінування критичних оцінок, частина респондентів визнає, що агрохолдинги можуть бути партнерами у певних сферах: спільне використання техніки, дорадчі програми, кооперативи. Але за умови прозорих правил та взаємної вигоди. *«Можна співіснувати, якщо є правила. Ми — для громади, вони — для бізнесу. Але коли вони приходять без правил, це як танк на городі».*

Проблеми доступу до фінансів, кредитування та інституційна нерівність

Одна з найгостріших проблем, на яку вказують респонденти, — брак доступу до фінансових ресурсів для розвитку господарств і придбання землі. Усі фермери без винятку наголошують, що нинішня кредитна система орієнтована на великі компанії, які можуть забезпечити заставу, довгу кредитну історію та фінансову звітність. Державні програми, зокрема «5%–7%–9%», за словами опитаних, практично недоступні для них. Отримати кредит за пільговими ставками можуть лише ті, хто має налагоджені зв'язки з банківськими структурами чи місцевою адміністрацією. *«На папері підтримка є. У житті — ні. Ми подавали двічі — сказали, що не вистачає документів. А холдинг отримує мільйони без питань»*.

Відсутність доступного фінансування блокує не лише розширення земельного банку, але й інноваційний розвиток. Фермери не можуть придбати техніку, системи зрошення, насіння чи добрива нового покоління. У результаті господарства працюють у режимі виживання, а не зростання.

Підвищені відсоткові ставки (20–25 % річних), вимоги до застави та воєнні ризики роблять позики економічно невигідними чи недосяжними. Внаслідок цього фермери не можуть придбати техніку, системи зрошення, насіння чи добрива нового покоління, працюючи переважно в режимі виживання. Респонденти також відзначають недовіру з боку банків і сприйняття малих виробників як «високоризикових позичальників».

Опитані фермери одностайно вказують на відсутність системної державної політики підтримки малих господарств. Попри наявність численних програм на папері, реальна допомога концентрується у великих компаній, які мають змогу оформлювати документи, проходити конкурси, подавати грантові заявки. Малим фермерам часто бракує фахової підтримки для участі у грантах і дотаціях.

«Великий бізнес завжди перший у черзі. В них юристи, бухгалтери, які вміють писати заявки. А фермер сам собі бухгалтер і тракторист».

Респонденти також говорять про низьку прозорість розподілу державних дотацій, які часто не доходять до цільових груп. Частина фермерів намагалася брати участь у грантових програмах міжнародних донорів, але навіть там бракує адаптованих інструментів для дрібного виробника. *«Коли подаєш заявку на грант, там потрібен бухгалтер, юрист, фінансовий план. Ми робимо все самі, без консультантів. Виходить, що шансів майже нема».*

У відповідь на інституційну ізоляцію фермери починають створювати неформальні горизонтальні мережі взаємопідтримки: спільні закупівлі добрив, обмін технікою, партнерські ініціативи зі збуту продукції. Такі практики поки що мають спонтанний характер, але демонструють потенціал фермерської самоорганізації, яка частково компенсує відсутність державної підтримки. *«Ми самі створили об'єднання, разом купуємо насіння, разом орендуємо техніку. Без цього би давно закрилися».*

У кількох випадках фермери співпрацюють із місцевими громадами: забезпечують шкільні їдальні, ремонтують дороги, організовують допомогу військовим. Проте опитані підкреслюють, що це радше ініціатива знизу, ніж результат державної політики. *«Ми допомагаємо громаді, але держава нас не бачить. Для неї існують лише великі платники податків».*

Зібрані відповіді показують, що мале фермерство в Україні перебуває у стані структурної фінансової нерівності. Формально ринок відкритий, але фактично інструменти розвитку недоступні. Таким чином, малі фермери залишаються «невидимими гравцями» економіки, які утримують аграрну стабільність на місцях, але не мають ані фінансових, ані інституційних механізмів для сталого розвитку. *«Ми не просимо подарунків, ми просимо рівних умов. Щоб нас бачили».*

Роль місцевої влади, громад та кооперації

Більшість опитаних фермерів розглядають громаду як основне середовище життєдіяльності та базовий рівень взаємодії з владою. Саме від громади вони очікують підтримки, прозорості й захисту, однак їхній досвід є переважно суперечливим. Адміністративні процедури сприймаються як складні, а політичні рішення, як залежні від неформальних зв'язків. *«У нас у громаді земля розподіляється не за законом, а за знайомством. Депутат — це твій конкурент, і він не дозволить тобі отримати ділянку»*. Позитивні приклади співпраці існують, але залишаються радше винятком.

Частина респондентів позитивно оцінює окремі громади, де місцева влада активно залучає фермерів до ухвалення рішень через дорадчі ради або відкриті обговорення. Але такі випадки залишаються винятком. *«Коли громада слухає фермерів, усе працює. Але зазвичай рішення приймають без нас, а потім ми маємо наслідки».*

Значна частина опитаних наголошує на нестачі компетентних кадрів у громадах після децентралізації, особливо у сфері земельного менеджменту. Відсутність відкритих цифрових кадастрових систем (у розрізі дослідження у воєнний час), прозорих карт і моніторингів (наприклад, за тим, кому і як громади передають землі) породжує зловживання, дублювання прав власності й конфлікти між фермерами. А це, своєю чергою, створює умови для тіньового обробітку земель.

Попри складні взаємини з владою, фермери залишаються опорою соціального життя села: підтримують місцеву інфраструктуру, освітні заклади та вразливі родини. Такі ініціативи часто мають неформальний характер, але формують довіру до фермерів як до відповідальних учасників громади. *«Коли треба допомогти школі чи дитсадку, ми не чекаємо бюджету — робимо самі. Бо це наші діти, наше село».* Проте самі фермери визнають, що така модель «громадської відповідальності» фінансово виснажлива і не підкріплена державною підтримкою.

Ідея фермерської кооперації постійно звучала в інтерв'ю як потенційна стратегія виходу з ізоляції. Опитані фермери визнають, що об'єднання у вироб-

ничі чи збутові кооперативи може знизити витрати, посилити переговорні позиції та створити спільну фінансову базу. Однак більшість підкреслює: нині кооперативний рух в Україні перебуває у зародковому стані. Бракує довіри, досвіду та інституційної підтримки.

В умовах повномасштабної війни взаємозалежність громади і фермерів лише посилилася. Фермери забезпечують гуманітарну та продовольчу підтримку, допомагають військовим, беруть участь у відновленні зруйнованої інфраструктури. Цей досвід демонструє, що фермери є ключовими агентами соціальної стійкості, і саме через них громади можуть формувати механізми відновлення після війни. Проте для цього потрібне визнання фермерів як стратегічних партнерів місцевої влади, а не лише як платників податків.

Загалом потенціал партнерства між фермерами та громадами залишається нереалізованим через інституційну слабкість. Громади мають повноваження без достатніх ресурсів, а фермери — готовність до співпраці без стабільних правил і підтримки.

Пропозиції фермерів щодо вдосконалення земельної політики та механізмів підтримки

Результати глибинних інтерв'ю підтверджують запит фермерів на системні зміни правил доступу до землі та контролю за ринком, зафіксований у кількісному опитуванні. Водночас інтерв’ю конкретизують, якими саме мають бути ці механізми з точки зору самих фермерів.

Одним із найчастіших запитів є потреба створення прозорої, зрозумілої та публічної системи розподілу земель у межах громад: чітко регламентовані процедури оренди та продажу відкриті кадастрові дані, публічність рішень місцевих рад.

Більшість опитаних підтримують ідею створення незалежних земельних рад при громадах, які включатимуть представників фермерів, місцевих рад і громадських організацій. Такі ради, на думку фермерів, могли б стати запобіжником від політичного впливу та «кабінетного» розподілу ресурсів. *«Якщо рішення ухвалюють п’ятеро депутатів це завжди ризик. Якщо є рада, де сидять і фермери, і громадськість — тоді це справедливо».*

Одним із ключових кроків для стабілізації аграрного сектору фермери бачать створення спеціалізованого державного фонду підтримки малих фермерів, який працював би окремо від комерційних банків та надавав довгострокові пільгові кредити; кредитні гарантії для фермерів без застави та компенсації страхових платежів для агровиробників у зоні ризику.

Багато респондентів наголошують на необхідності системного відновлення і розширення системи аграрного дорадництва, фахової консультаційної підтримки для малих і середніх виробників. Ця система, на думку фермерів, має включати: навчання з фінансового планування та управління господарством; юридичні консультації щодо земельних питань; сприяння у створенні коопе-

ративів; доступ до сучасних технологій і ринку збуту. *«Колись при районі були агрономи-дорадники, які всім допомагали. Зараз ми самі шукаємо інформацію в інтернеті. Це несерйозно для країни, яка хоче експортувати».*

Опитані фермери підтримують ідею розвитку кооперативних платформ, зокрема збутових і сервісних, які можуть зменшити собівартість виробництва та посилити конкурентоспроможність малих господарств.

У контексті контролю за ринком землі респонденти неодноразово наголошували на необхідності запровадження обмежень концентрації земель. На їхню думку, це має стати елементом соціальної рівноваги, щоб громади не ставали залежними від одного великого орендаря.

«Якщо в одного холдингу 100 тисяч гектарів, це вже не бізнес, це влада. А влада має бути у громади».

Декілька респондентів запропонували також створити обов'язковий механізм «місцевого внеску» для агрохолдингів. Відрахування частини прибутку або соціального бюджету на розвиток громад, де вони працюють. *«Холдинг має відповідати перед селом, як фермер. Якщо ти береш землю громади — плати громаді за розвиток».*

Серед технічних рішень опитані фермери вказують на потребу цифровізації земельного управління: оновлення та інтеграції земельного кадастру, його відкритість та доступність для громадян, а також удосконалення електронних аукціонів із рівним доступом до інформації.

Такі кроки дозволять виявляти «мертві душі» у земельних реєстрах, уникнути дублювання кадастрових номерів і зменшити кількість судових спорів. *«Кадастр має бути як Google Maps — відкрив і бачиш, хто орендує, хто платить, коли закінчується договір. Це не секретна інформація».*

Ці пропозиції відображають зріле розуміння фермерів як активних суб'єктів політики, а не лише як користувачів землі. Вони усвідомлюють, що стабільність аграрного сектору неможлива без балансу між економічною ефективністю, соціальною справедливістю та екологічною відповідальністю. *«Нам не треба жити краще за інших. Ми просто хочемо, щоб правила були одні для всіх».*

ВИСНОВКИ

Питання доступу малих фермерів до землі стає дедалі напруженішим. Це пов'язано зі зростанням конкуренції з середніми та великими агрокомпаніями, нестачею ресурсів та непрозорістю системи розподілу земельних ресурсів. Зі вступом у Європейський Союз Україна декларує важливість і необхідність збереження малого фермерства. Стратегія сільського господарства і сільського розвитку до 2030 року передбачає забезпечення справедливого доходу фермерських господарств і стійкості сільськогосподарського сектору, зокрема через напрямки: (1) справедливий дохід для всіх виробників; (2) розрив у доходах у сільському господарстві; (3) обмеження розміру підтримки на одного виробника сільськогосподарської продукції; (4) зниження ризику інвестицій або підвищення доступу до фінансування. Основоположним для стійкості малих господарств є забезпечення їхніх прав на землю.

Результати дослідження дозволяють комплексно оцінити стан, потреби та виклики, з якими сьогодні стикаються малі фермерські господарства в Україні. Загалом дані демонструють наявність системної нерівності у доступі до земельних ресурсів, посилену конкуренцією з агрохолдингами, інституційною слабкістю державних, місцевих структур та підсилену впливом війни.

У сприйнятті фермерів потужні агрохолдинги мають значний вплив не лише на земельний ринок, але й на соціально-політичні та екологічні процеси в громадах. Фермери вказують на: монополізацію ринків, контроль логістики й зберігання, демпінг цін, скорочення робочих місць, виснаження ґрунтів, обмеження доступу до орендної землі, тиск через лобіювання з боку місцевої влади. Переважна більшість (71 %) респондентів відчуває вплив агрохолдингів як негативний.

Основні висновки:

1.1. Обмежений доступ до землі та монополізація ринку.

Ринок оренди та купівлі землі залишається непрозорим і нерівним. Більшість вільних ділянок уже контролюють агрохолдинги або ж їх використовують у тіньових схемах користування. Холдинги концентрують землю, інфраструктуру та логістику, посилюючи залежність малих виробників і послаблюючи соціальну автономію громад.

Хоча законодавство України встановлює обмеження максимальної площі земель сільськогосподарського призначення у власності — не більше 10 000 гектарів в одні руки, ризики концентрації не обмежуються цим показником. У конкурентній економіці вирішальним **є, не лише скільки землі має підприємство у підсумку, а й де саме і яку частку локального ресурсу він контролює.**

Якщо 10 000 гектарів розподілені по різних регіонах країни, це може не створювати відчутних ризиків ринкової влади на місцях. Натомість **концентрація навіть істотно меншої площі ріллі в межах однієї невеликої громади**

здатна формувати визначальний вплив на умови доступу до землі, ціну оренди, можливості місцевих фермерів та залежність бюджету громади.

Критерії домінування, передбачені Законом України «Про захист економічної конкуренції», можуть слугувати нормативно придатною «рамкою» для переведення категорії **«концентрація земель» у категорію «ризики ринкової влади» на відповідному релевантному ринку**. При цьому релевантний ринок у земельних відносинах майже завжди має локальну природу (територіальну прив'язку), а інколи й сегментну (за видами угідь, доступністю зрошення та логістики, якістю ґрунтів тощо).

1.2. Інституційна слабкість громад.

Передача повноважень громадам без підготовки кадрів і необхідних ресурсів призвела до хаотичного управління землями, адміністративних помилок, непрозорих рішень і підвищених корупційних ризиків.

1.3. Недостатня державна підтримка.

Наявні програми часто орієнтовані на великий бізнес. Багато фермерів залишаються без дорадництва, без грантових можливостей і без гарантій справедливості, що обмежує їхні шанси на розвиток та зростання.

1.4. Криза довіри.

Більшість фермерів не довіряють владі, банкам, чиновникам і навіть кооперативним ініціативам, що блокує потенціал самоорганізації. Влада має відновити довіру через партнерство. Фермери не потребують патерналізму — вони вимагають справедливих правил, стабільності й участі в ухваленні рішень.

Сучасне українське фермерство стоїть на межі між виживанням і розвитком. Його потенціал дуже великий, але реалізація потребує партнерства трьох рівнів: держави — як гаранта справедливих правил гри; громад — як середовища довіри й контролю; фермерів — як агентів відповідального землекористування.

Таким чином, підтримка малого фермерства — це питання не лише аграрної політики, а національної безпеки, соціальної стійкості й екологічного майбутнього України.

РЕКОМЕНДАЦІЇ

1. Моніторинг концентрації земель: цифровізація, прозорість та відкритість

На національному рівні:

1.1. Посилити роль Антимонопольного комітету України (АМКУ) у дослідженні стану економічної конкуренції у сільськогосподарському землекористуванні та регулярному аналізі концентрації земельних ресурсів.

1.2. Для державної аналітики та антимонопольного контролю принципово важливо оцінювати концентрацію окремо за різними формами контролю: (а) у власності; (б) у користуванні (оренда, емфітевзис тощо); (в) у «змішаних» структурах контролю через пов'язаних осіб і корпоративні ланцюги, що прямо узгоджується з логікою законодавчого врахування часток учасників при перевірці ліміту власності.

1.3. Інституціалізація трикутника: реєстрова аналітика (Державний земельний кадастр, Державний реєстр речових прав) — опитування цільових груп щодо даних — регуляторні висновки та політичні рішення, що базуються на доказах. Україна вже має цифрові й правові передумови для впровадження такого підходу.

1.4. Напрацьовування практики щодо реагування територіальних відділень АМКУ і проведення перевірок, а також методики оцінки можливої шкоди від зловживання на основі аналізу орендних ставок, частоти неконкурентних поновлень договорів, параметрів земельних торгів тощо.

На місцевому рівні:

1.1. Забезпечити прозорість управління земельними ресурсами через створення відкритих місцевих земельних карт, публічні реєстри вільних ділянок, незалежні комісії для розгляду заяв на оренду.

1.2. Запровадити державний реєстр моніторингу концентрації землі на рівні громади; впровадити регулярну публічну звітність про стан земельного ринку на рівні громад, у тому числі показники концентрації землі та структуру землекористування.

2. Підтримка кооперації та дорадництва. Навчання, мережеві платформи, консультації.

2.1. Розширити освітні програми для фермерів: навчання участі в земельних торгах, тренінги з управління ризиками та фінансами, консультації щодо доступу до державних програм підтримки.

2.2. Посилити юридичний захист фермерів: спрощення договорів оренди, захист прав орендарів при зміні власника земельної ділянки, створення мереж безоплатних консультацій для фермерів, супровід у судових спорах.

2.3. Сприяти розвитку дорадництва для підтримки малих фермерів і громад.

3. Доступ до фінансів. Створення спеціалізованого фонду кредитування малих фермерів.

3.1. Розвивати фінансові механізми підтримки малих фермерів, зокрема програми пільгового кредитування.

3.2. Розглянути можливість створення спеціальних земельних фондів для молодих фермерів і ветеранів.

3.3. Розширити державні та донорські грантові програми розвитку малих господарств.

Додаток 1. Розподіл респондентів за областями України (за виключенням Луганської області і АР Крим)

Область	%
Вінницька	4,8
Волинська	2,4
Дніпропетровська	8,2
Донецька	2,2
Житомирська	2,6
Закарпатська	3,4
Запорізька	5
Івано—Франківська	3,2
Київська	3,5
Кіровоградська	6,6
Львівська	2,7
Миколаївська	8,8
Одеська	10,6
Полтавська	5
Рівненська	2,4
Сумська	2,9
Тернопільська	2,4
Харківська	5
Херсонська	6,4
Хмельницька	3,4
Черкаська	3,5
Чернівецька	2,5
Чернігівська	2,5