



Агрогодия сегодня

Актуальные темы:

Урожайность
сельскохозяйственных
культур

Новости агрокомпаний

Земельные банки
агрохолдингов

Рынок сахара

Государственный
земельный банк

В этом номере:

“Сварог Вест Груп”
построила новый
семенной завод

На Юге Украины “сгорела”
кукуруза

KSG Agro увеличил
земельный банк на 20,8
тыс. га

Наблюдательный совет
Государственного
земельного банка

Данная информация распространяется исключительно среди подписчиков издания. Любое распространение указанной в данном выпуске информации пресекается. Перепечатка, копирование или использование этой информации должно согласовываться с автором в соответствии с Законом Украины “Об интеллектуальной собственности”.

Агро

Украина

6(6) 2012
ноябрь 2012

Тематический
бюллетень
по рынку
земли

Земля

Ваш путеводитель в мире информации для агроиндустрии

Осенью традиционно принято оценивать и распределять урожай. Он в этом году не рекордный. Последние сводки с полей о сборе кукурузы свидетельствуют о том, что урожайность этой культуры очень низкая на Юге Украины. А вот сахарная свекла показывает урожайность не ниже прошлогодней, только посеяли ее сельхозпроизводители существенно меньше.

Наряду с урожаем, едва ли не наибольший интерес в Украине вызывает продвижение земельной реформы. Мораторий на продажу сельхозземли то продлевают, то готовы отменить. Повышенный интерес парламента и правительства Украины к земельным вопросам свидетельствует о том, что свободный рынок земли все ближе. Можно ожидать, что в течение 2013 года он будет запущен.

Агрохолдинги ожидают прихода нового парламента и пока не спешат увеличивать земельные банки. У многих сельхозпроизводителей договора аренды заключены на длительные сроки, и эта форма землепользования может оказаться более выгодной, чем приобретать землю в собственность. Ведь цены на землю вероятно будут не всем “по карману”.



Здесь
может
быть Ваша
реклама



Сварог

Корпорация «Сварог Вест Груп» ввела в эксплуатацию современный семенной завод по очистке, калибровке, протравливанию и фасовке семян зерновых, крупяных и бобовых культур в с. Лотивка Шепетовского района Хмельницкой области на базе семенного хозяйства элитной группы ООО «Лотовка Элит», что входит в состав корпорации.

Мощности семенного завода позволят полностью обеспечить собственные производственные нужды Корпорации «Сварог Вест Груп» и предоставлять услуги по доработке семян другим производителям в регионе.

Общая стоимость инвестиций составила около 36 млн. грн.

В то же время «Сварог Вест Груп» начала строительство современного элеватора емкостью 40 тыс. тонн для хранения зерновых, зернобобовых и масличных культур в селе Неполоковцы Кицманского района Черновицкой области.

Общий объем инвестиций составляет около 70 млн. грн. Завершение строительства запланировано на апрель 2013 года.

Элеватор будет оснащен высококлассным оборудованием итальянской фирмы Mulmix и сможет принимать до 100 тонн зерна в час. Для хранения рапса будет отведено 25% емкостей.

Аналогов по мощности и техническим параметрам данному элеватору в Черновицкой области не существует.

На сегодня Корпорация «Сварог Вест Груп» владеет 6 элеваторами общей емкостью 140 тыс. тонн, из них в Черновицкой области расположены 2 элеватора общей мощностью 40 тыс. тонн.

Корпорация «Сварог Вест Груп» специализируется на выращивании зерновых, масличных и технических культур, молочном и мясном животноводстве, садоводстве и овощеводстве, хранении продукции (современные зерно-, овоще- и фруктохранилища).

Земельный банк «Сварог Вест Груп» — 80 тыс. га в Хмельницкой и Черновицкой областях.



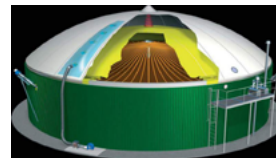
Кернел

«Кернел Групп» и швейцарская Glencore International купили зерновой терминал в российском порту Тамань за \$265 млн.

Пропускная способность терминала составляет 3 млн тонн зерна в год.

Земельный банк «Кернел» - около 370 тыс. га в Одесской, Полтавской, Черкасской, Хмельницкой, Николаевской областях.

Основная специализация «Кернела» - производство подсолнечного масла.



Астарта

Агрохолдинг «Астарта-Киев» получил кредит на \$12 млн. от Европейского банка реконструкции и развития для строительства биогазовой установки на Глобинском сахарном заводе в Полтавской области.

Кредит предоставляется сроком на семь лет. Плановая мощность переработки составит более 120 тыс. тонн жома в год, что позволит производить около 14,4 млн. куб. метров биогаза и почти вдвое сократить объемы природного газа, используемого на предприятии в процессе производства сахара.

Кроме этого, в результате реализации проекта будет достигнуто сокращение использования воды и снижение карбоновых выбросов в атмосферу. Этот кредит станет пятым в ряде займов, предоставленных ЕБРР «Астарте-Киев» для финансирования программ энергоэффективности на сахарных заводах компании.

Земельный банк «Астарта-Киев» — 245 тыс. га в Хмельницкой, Винницкой, Полтавской областях.

Профильная культура: сахарная свекла.





АПК-Инвест

Агрохолдинг "АПК-Инвест" увеличил площади своих пахотных земель на 9 тыс. га. Ранее земельный банк составлял около 23 тыс. га в Донецкой области. Увеличение прошло путем заключения большего количества договоров аренды в том же регионе. Таким образом, земельный банк компании составил на 15 октября т.г. 32 тыс. га.

Компания сообщила, что уже проведена частичная оценка состояния взятых в аренду земель, проведен анализ почвы, разработан комплекс агрономических мероприятий по улучшению их качества, что позволило на 3,5 тыс. га уже в сентябре провести посевные работы под озимую пшеницу.

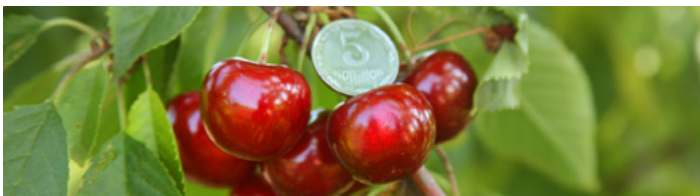
В полном объеме новые земли будут использованы в весенней посевной 2013 года, их планируется использовать под яровой ячмень, сорго и подсолнечник.

Данное увеличение площади пахотных земель позволит полностью обеспечить собственным сырьем комбикормовый завод компании.

Ранее компания заявляла о планах увеличить земельный банк до 50 тыс. га к 2015 году.

"АПК-Инвест" специализируется на производстве свинины и комбикормов.

Агрохолдинг является закрытым акционерным обществом. Большинство акций "АПК-Инвест" (75%) принадлежит компании "Укринвест".



KSG Agro

Агрохолдинг KSG Agro приобрел 91% акций в ООО «Агроплаза». Общая площадь земель, находящихся в аренде у «Агроплазы», составляет

20,8 тыс. га. Таким образом, земельный банк KSG Agro достиг 92 тыс. га.

Председатель совета директоров компании KSG Agro Сергей Касьянов заявил, что в 2013 году холдинг не планирует активно покупать землю.

Однако, согласно стратегии компании, к 2016 г. земельный банк будет увеличен до 200 тыс. га.

KSG Agro S.A. объединяет агропредприятия в Днепропетровской, Харьковской и Херсонской областях, занимающихся производством зерновых и масличных культур и овощеводством, свиноводством, а также поставкой продуктов питания в торговые сети, производством продукции private label.

В состав холдинга входят складские помещения для хранения зерна мощностью 60 тыс. тонн и склады с микроклиматом общей мощностью 4 тыс. тонн.

Акции компании с ноября 2010 г. торгуются на Варшавской фондовой бирже. Мажоритарным акционером компании является украинский бизнесмен Сергей Касьянов.

*Здесь
может
быть Ваша
реклама*

В прошлом номере “Инфоиндустрия” сообщала о том, что Верховная Рада Украины отказалась продлить земельный мораторий. Но наша страна выделяется в мировом сообществе способностью менять законодательство до двух раз на день (пример тому процесс создания Государственного земельного банка).

Поэтому нет ничего удивительного в том, что по прошествии двух недель парламент Украины принял в первом чтении законопроект №11315 «О внесении изменений в Земельный кодекс Украины (относительно оборота земель сельскохозяйственного назначения)».

Указанный законопроект предусматривает продление действующего моратория на куплю-

рынке земель будет принят новым парламентом в течение 2013г.

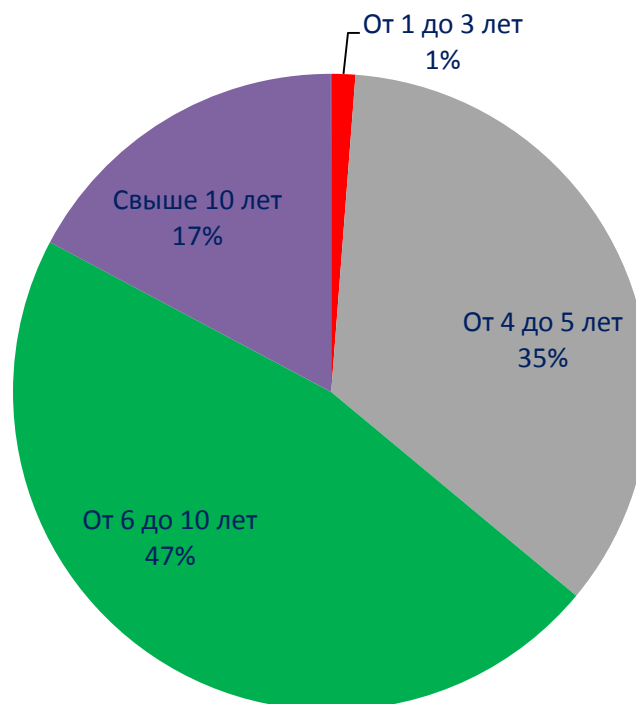
Тем временем, владельцы паев продолжают заключать договора аренды. Так, в Винницкой области наблюдается тенденция увеличения сроков аренды.

Наибольшее количество договоров в этом регионе заключено сроком от 6 до 10 лет. Они составляют 47% всех заключенных договоров на 15 октября 2012г.

На втором месте по популярности сроки аренды от 4 до 5 лет. Их доля составляет 35%. Винницкая область отличается высоким удельным весом договоров аренды земли сельхозназначения свыше 10 лет. Такие договора составляют 17%.

Договора аренды, заключенные в Винницкой области

По данным Госземагенства Украины
на 15 октября 2012г.



продажу сельхозземель до вступления в силу закона “О рынке земель”. Также на этот период запрещается внесение права на земельную долю (пай) в уставные капиталы хозяйственных обществ.

Таким образом, аренда земли останется основной формой землепользования как минимум в ближайшее время. Можно ожидать, что закон о

Для сравнения, в Киевской области долгосрочные договора составили всего 5%.

Краткосрочные договора аренды: от 1 до 3 лет в Винницкой области популярностью не пользуются, их доля составляет 1%.

Следует отметить, что Винничина является лидером сельскохозяйственного производства. Здесь находятся 1,6 млн. га посевных площадей.

В законодательном поле в сфере земельных отношений на протяжении октября можно отметить несколько тенденций.

Законом N5248-VI "О внесении изменений в Закон Украины "О банках и банковской деятельности" создан Земельный банк. Согласно данным нормативным изменениям уставной капитал Государственного земельного банка формирует Кабинет Министров Украины за счет денежных взносов и взносов в виде земельных участков.

Государственный земельный банк вправе осуществлять операции с земельными участками и имущественными правами на земельные участки в соответствии с законодательством Украины в сфере земельных отношений и своего устава.

Кроме того, в законе прописано, что Национальный банк Украины определяет особенности выдачи Государственному земельному банку банковской лицензии, регулирование и надзор за государственным земельным банком с учетом специфики его деятельности.

По мнению заместителя председателя Государственного агентства земельных ресурсов Украины Евгения Бердникова, создание Государственного земельного банка позволит преодолеть негативные экономические, экологические и социальные последствия такой парцелляции, практически решить задачу по консолидации этих земель в единые инвестиционно-привлекательные и агротехнологических эффективные массивы.

Также изменениями предусмотрено финансово-кредитное обеспечение функционирования рынка земель сельскохозяйственного назначения и финансирования как среднего, так и мелкого товаропроизводителя, фермерских семейных хозяйств.

В это же время Верховная Рада Украины приняла Закон Украины "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно усовершенствования процедуры отвода земельных участков и изменения их целевого назначения" (N11116).

Законодатель внес изменения в соответствующие статьи Земельного кодекса Украины и Закона Украины "О землеустройстве".

Таким образом, введена норма, согласно

которой изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, будет осуществляться по их инициативе без принятия решений органами исполнительной власти или местного самоуправления о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка.

Третьим аспектом законодательных нововведений является вступление, вместе с Законом Украины N5303-VI "О внесении изменений в Закон Украины "О Государственном бюджете Украины на 2012 год", принятым Верховной Радой Украины 2 октября 2012 года, постановления Кабинета министров Украины от 6 августа 2012 N808 "О внесении изменений в некоторые постановления Кабинета Министров Украины".

Постановление регулирует вопросы предоставления административных услуг при ведении Государственного реестра земель путем сокращения времени предоставления таких услуг и отмены платы за некоторых из них.

Постановлением предусмотрено бесплатное предоставление таких административных услуг в сфере земельных отношений, как:

- выдача выписки из Поземельной книги,
- государственная регистрация земельного участка,
- государственная регистрация государственных актов на право собственности на земельный участок и на право постоянного пользования земельным участком,
- государственная регистрация права собственности на земельный участок в случае вступления ее на основании гражданско-правового соглашения об отчуждении земельного участка или свидетельства о праве на наследство,
- государственная регистрация договора аренды (субаренды) земельного участка (его части) и соответствующих изменений в него, договора о расторжении договора аренды (субаренды) земельного участка,
- государственная регистрация ограничений в использовании земельного участка, земельного сервитута, эмпфитевзиса и суперфиция, их

- изменения (прекращения),
- проверка файла обмена данными о результатах работ по землеустройству в электронном виде (обменного файла),
- совершенствование процедуры присвоения кадастрового номера земельному участку.

Правительство Украины утвердило Порядок ведения Государственного земельного кадастра

Кабинет министров Украины 19 октября принял постановление «Об утверждении Порядка ведения Государственного земельного кадастра». Этим нормативно-правовым актом предусматривается обеспечение реализации положений Закона Украины «О Государственном земельном кадастре» по регулированию отношений, возникающих при ведении Государственного земельного кадастра.

Документ определяет порядок присвоения кадастровых номеров земельным участкам, механизм регистрации земельных участков. Кроме того, постановлением обозначены порядок пользования сведениями и документами Государственного земельного кадастра различными категориями пользователей, в частности относительно предоставления выписок из Государственного земельного кадастра, справок, содержащих обобщенную информацию о земле (территории), снятие копий из кадастровой карты (плана) и другой документации Государственного земельного кадастра.

Принятие постановления обеспечит реализацию положений Закона «О Государственном земельном кадастре» относительно гарантирования прав собственников и землепользователей, осуществления землеустройства, контроля за использованием земель, регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами; организации рационального использования и охраны земель; информационного обеспечения органов государственной власти и органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц актуальными сведениями о земле.

Порядок ведения Государственного земельного кадастра является необходимым элементом дальнейшего развертывания

кадастровой системы. Постановление вступает в силу одновременно со вступлением в силу Закона Украины «О Государственном земельном кадастре» — с 1 января 2013

Здесь
может
быть Ваша
реклама



Заместитель главы Государственного агентства земельных ресурсов Евгений Бердников вошел в наблюдательный совет Государственного земельного банка

Продолжается работа государства над созданием Государственного земельного банка. Минувший месяц ознаменовался двумя крупными шагами к началу функционирования этого государственного института: назначение парламентом членов наблюдательного совета и утверждение Кабмином устава Госзембанка.

Верховная Рада 17 октября 2012 года приняла постановление «О назначении членов наблюдательного совета публичного акционерного общества «Государственный земельный банк». За такое решение проголосовали 236 депутатов при необходимых 226.

Согласно постановлению, членами наблюдательного совета ПАО «Государственный земельный банк» назначены Евгений Бердников, Эдуард Лозовский, Игорь Прийма, Виталий Саблук, Галина Янчук.

За неделю до этого события были представлены другие кандидатуры для голосования. Это были известные депутаты Григорий Калетник, Алексей Плотников, Игорь Прасолов, Дмитрий Притыка и Роман Ткач. Этот список забраковали юристы, решившие, что совместительство в данном случае незаконно.

В последний момент их заменили на людей, которые менее известны в политическом бомонде. Исключение составил разве что Евгений Бердников. Уже несколько месяцев он занимает пост замглавы

Государственного агентства земельных ресурсов. Поэтому его назначение в наблюдательный совет Госзембанка не вызывает удивления.

Игорь Прийма, заместитель заведующего секретариатом парламентского комитета по вопросам финансов, банковской деятельности, налоговой и таможенной политики неожиданно для него самого тоже был назначен в набсовет Госзембанка. Это назначение выглядит целесообразным, так как этот человек имеет огромный опыт работы в банковско-финансовой сфере.

Следующий новоиспеченный член набсовета - Галина Янчук, проректор по научно-педагогической и финансово-экономической работе Винницкого национального аграрного университета. Следует отметить, что ректором ВНАУ является всем известный Григорий Калетник. Одновременно он является и главой парламентского аграрного комитета. В этой связи назначение Галины Янчук не вызывает удивление.

Также мало известен широкой общественности Виталий Саблук, начальник отдела по внедрению экономических реформ Департамента патронатной службы главы Минагрополитики, советник министра.

Замыкает пятерку членов набсовета первый замглавы Луганской государственной областной администрации Эдуард Лозовский. В 2003 г. он защитил диссертацию на тему «Формирование рынка земли и проблемы ее оценки». Поэтому проблемы земельной реформы ему тоже не чужды.

Когда уже верстался этот номер, оказалась, что на рассмотрение депутатов еще раз были представлены вышеназванные кандидатуры. В результате депутаты отказались отменить постановление № 11324 о назначении членов наблюдательного совета Государственного земельного банка.

Новоназначенным членам наблюдательного совета Госзембанка придется ожидать первого заседание набсовета. Оно может состояться только после того как будут назначены остальные десять его членов. Напомним, что в состав наблюдательного совета должны входить члены от президента, парламента и Кабинета. Так что ... продолжение следует.



В Украине в 2012г. посеяно около 5 млн. га кукурузы. Наибольшие площади посевов кукурузы сосредоточены в Полтавской, Днепропетровской, Кировоградской областях - 554 тыс. га, 457 тыс. га, 409 тыс. га соответственно.

По предварительным данным Госкомстата Украины урожайность культуры в этих регионах снизилась на 40-60%.

Лидер по посевным площадям и урожайности в 2011г., Полтавская область, собирает в этом году 46 ц/га. Это хороший показатель для текущего года, но в прошлом году в регионе собирали 81,7 ц/га. Схожие показатели

и в Кировоградской области.

Наибольшее снижение урожайности наблюдается на Юге Украины. Это связано с продолжительной засухой, установившейся на территории региона в период вегетации культуры. В результате многие хозяйства получили неравномерные всходы кукурузы, которые длительное время находились в ослабленном состоянии. А часть всходов кукурузы просто "сгорели".

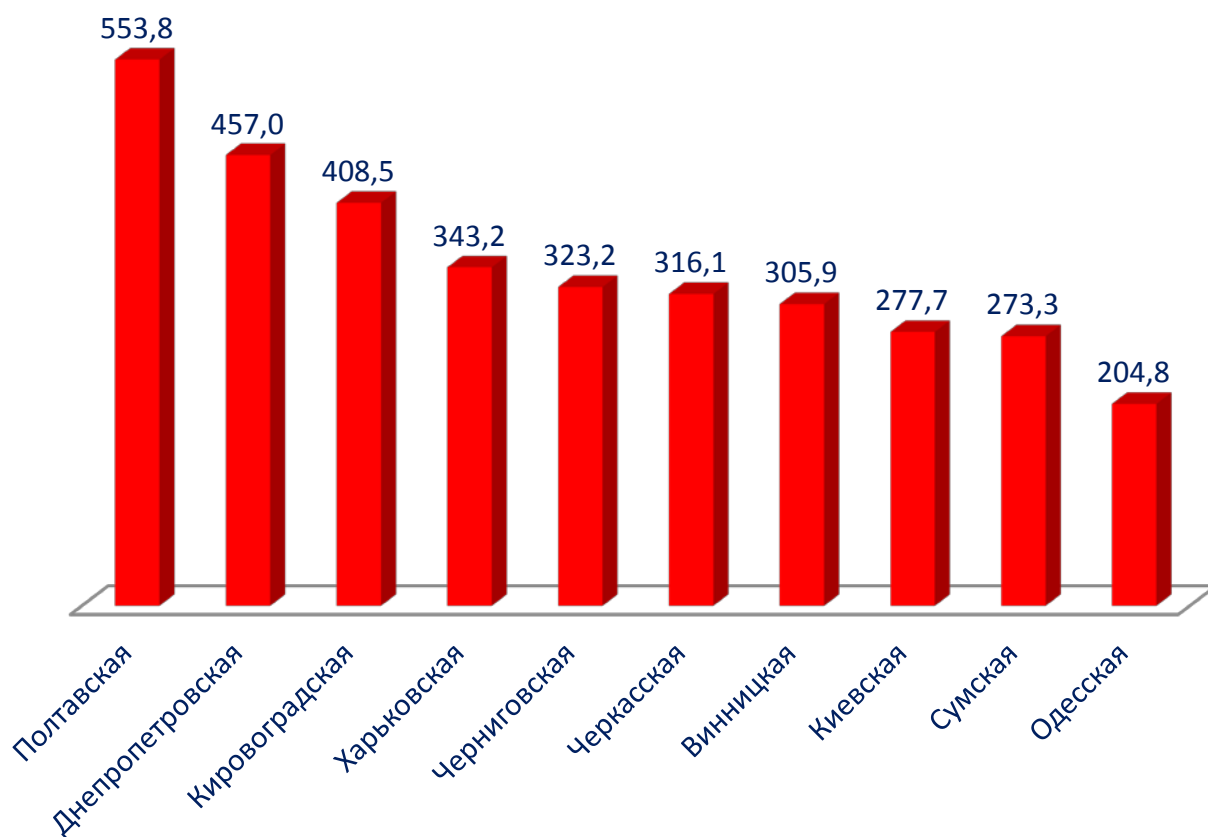
Так, в Днепропетровской области урожайность кукурузы снизилась по предварительным данным на 62% до 17 ц/га. Аналогичная ситуация сложилась в Одесской области. Здесь наблюдается еще более низкая урожайность - около 15 ц/га.

Прошлогодний лидер по урожайности кукурузы, Черкасская область собирает 60 ц/га против рекордных 93 ц/га в 2011 году.

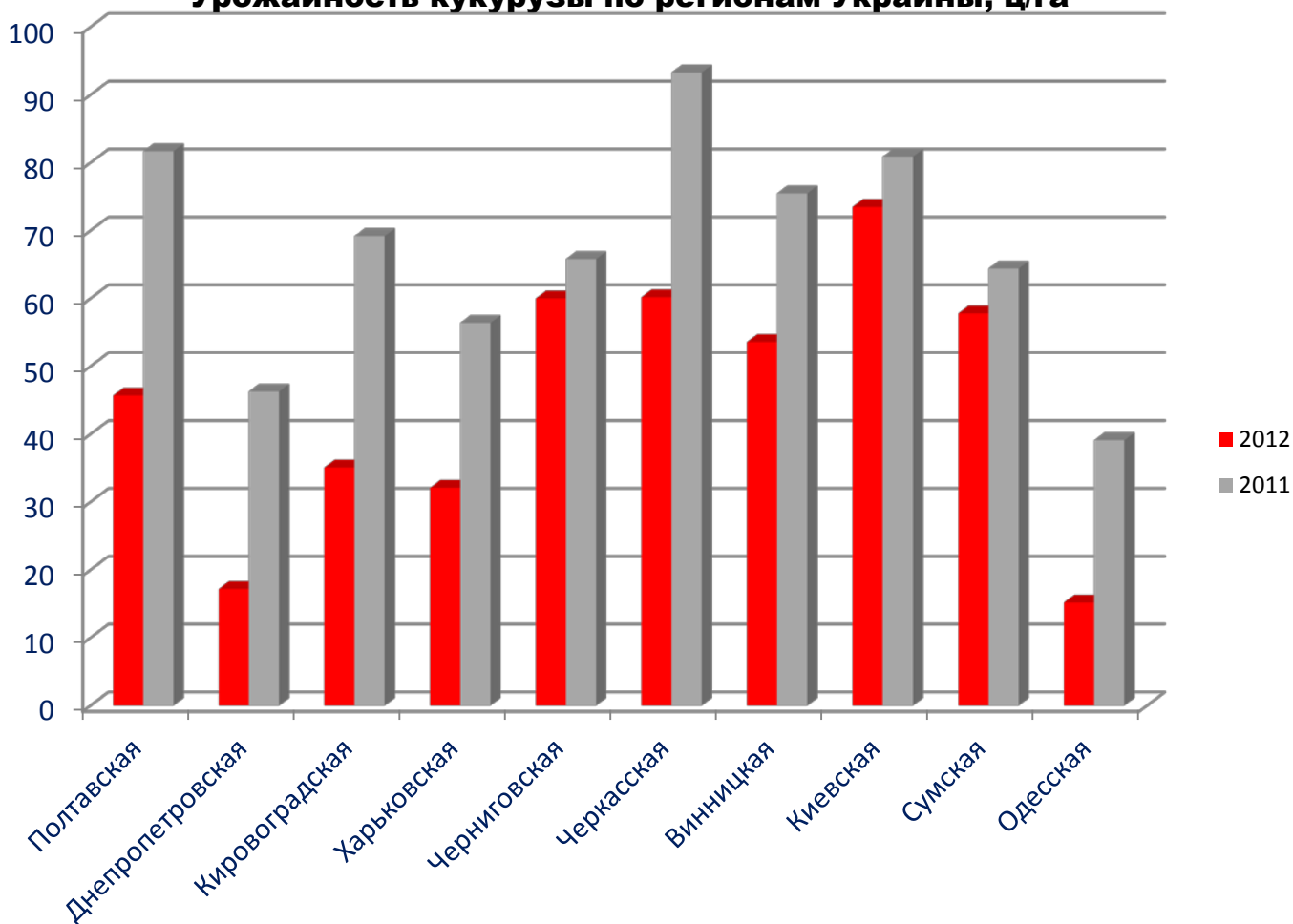
Наибольшую урожайность кукурузы в текущем году демонстрирует Киевская область, по предварительным данным - 73,5 ц/га. Высокие показатели, свыше 50 ц/га, в Черниговской, Черкасской, Винницкой и Сумской областях.

**Здесь
может
быть Ваша
реклама**

ТОП-10 областей Украины по величине посевов кукурузы тыс. га



Урожайность кукурузы по регионам Украины, ц/га



Одной из профильных культур Украины является сахарная свекла. Лидером производства этой культуры принято считать Винницкую область. В этом регионе сосредоточены наибольшие посевные площади - 84,8 тыс. га. Также значительные посевные площади этой культуры (50-60 тыс. га) находятся в Полтавской, Хмельницкой, Тернопольской областях.

Наибольшее падение урожайности, на 35%, наблюдается на Винниччине. По предварительным данным Госкомстата, урожайность свеклы снизилась в регионе с 429 до 282 тыс. га. Это связано с длительным отсутствием эффективных осадков в области.

Несколько снизилась урожайность культуры в Полтавской области: с 409 до 360 ц/га.

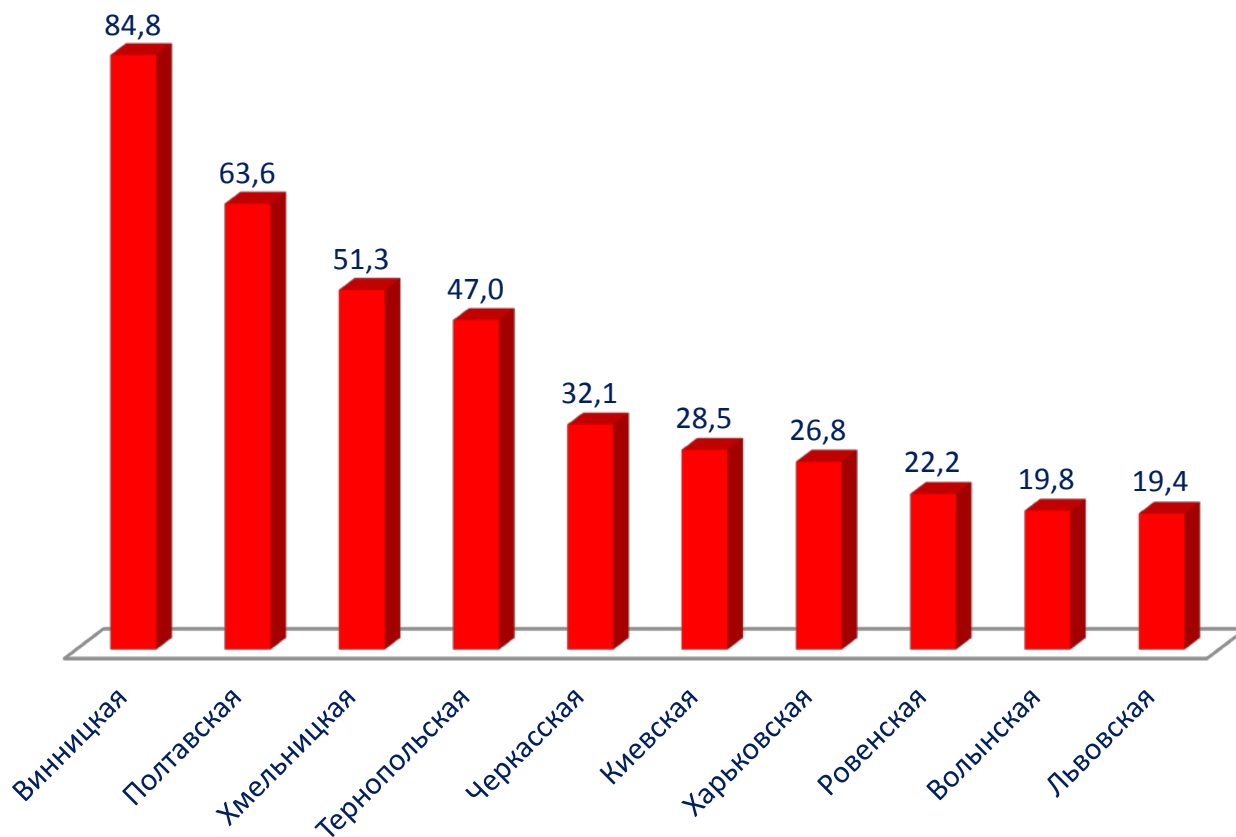
В целом по Украине урожайность сахарной свеклы наблюдается на уровне прошлого года: 350 ц/га в т.г. (по предварительным данным Госкомстата Украины), 363 ц/га в 2011г.

Наибольшая урожайность, по состоянию на 1.10.12, наблюдалась в Волынской области - 417 ц/га и в Хмельницкой - 408 ц/га.

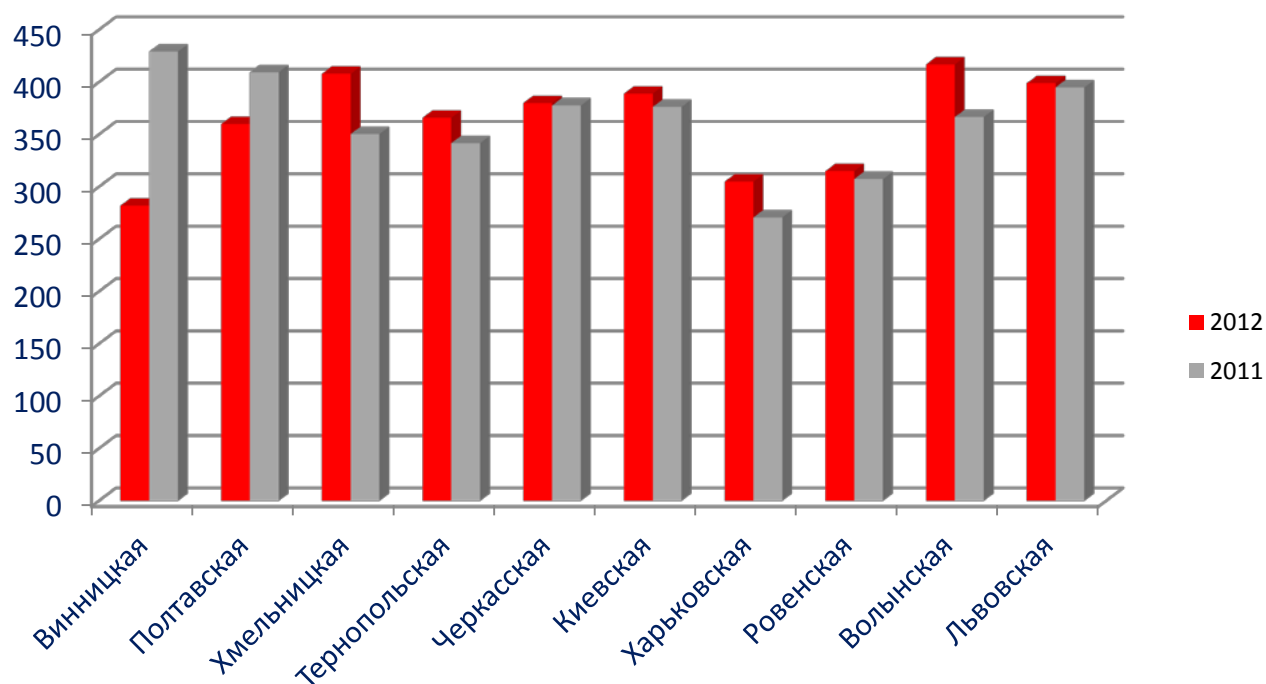
Так что, несмотря на снижение посевных площадей под сахарной свеклой в текущем году, урожай можно ожидать на уровне прошлогоднего.



ТОП-10 областей Украины по величине посевов сахарной свеклы, тыс. га



Урожайность сахарной свеклы по регионам Украины, ц/га



В Украине идет уборка сахарной свеклы и продолжается сезон сахароварения. Как известно, посевные площади культуры в этом году значительно снизились. Популярность выращивания культуры в 2013 году будет зависеть от цен на сахар.

В этом году цены на сахар не были высокими из-за перепроизводства продукта в стране. Рекордный урожай сахарной свеклы 2011 года требовал дополнительных экспортных каналов. Традиционные поставки в Россию были снижены до минимума. Это было связано с тем, что в 2011 г. хороший урожай был получен и в Казахстане, даже Россия предпочла закупать сахар в этой стране.

По оценкам экспертов предложение сахара в Украине в 2012/13 МГ опять превысит потребление. И это, несмотря на то, что посевные площади под сахарной свеклой снизились на 14 %. В этом году посеы культуры составили, по данным Госкомстата Украины, 466,3 тыс. га против 543,8 тыс. га в 2011г.

Наибольшее снижение посевных площадей под сахарной свеклой наблюдается в Тернопольской, Киевской, Харьковской областях - на 13-14 тыс. га, в Черкасской - на 11,7 тыс. га. При этом "житница сахарной свеклы", Винницкая область увеличила посеы культуры на 10 тыс. га.

При этом, как сообщалось выше, урожайность сахарной свеклы сохранилась на уровне прошлогодней, а по некоторым регионам превышает показатели прошлого года. Средняя урожайность, по данным Госкомстата Украины, на 1 октября составила 350 ц/га. На основе этих данных валовой сбор свеклы можно прогнозировать на уровне 16 млн. т. Следовательно, производство сахара можно ожидать на уровне 2 млн. т.

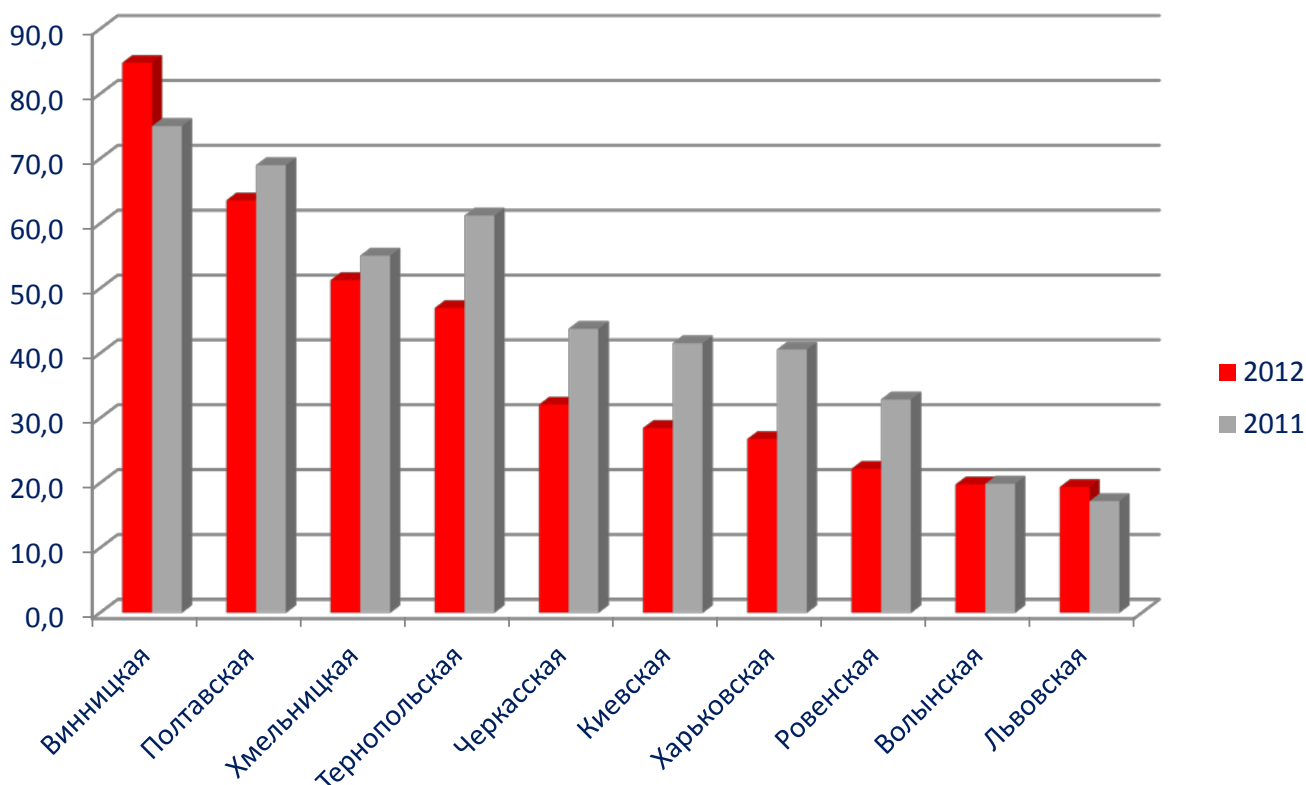
Внутренняя потребность рынка Украины оценивается в 1,8-1,9 млн. т. Следовательно, страна будет обеспечена с сахаром, и, возможно, даже с перевесом около 200 тыс. тонн.

В 2011 году в Украине было получено 18,8 млн. т сладких корнеплодов, из которых было выработано 2,33 млн. т сахара. В этот период в стране работали 72 сахарных завода. В 2012 г. свеклу перерабатывают только 61 сахарный завод.

Так как в 2012г. цена на сахар была низкой из-за перепроизводства, то эксперты считают, что снижение объемов производства, в конечном итоге, будет выгодным для производителей.

За последний год цена сахара снизилась на 40%. И если предложение сахара будет невысоким, то это поможет восстановить цены на внутреннем рынке. Это обстоятельство будет стимулировать выращивание сахарной свеклы в Украине в 2013г.

Изменение посевных площадей сахарной свеклы по основным регионам Украины, тыс. га



По данным национальной ассоциации сахаропроизводителей «Укрцукор», сахарные заводы Украины на 1 ноября произвели 1,08 млн. тонн сахара из свеклы нового урожая, что на 16,8% меньше по сравнению с аналогичной датой 2011 г.

Сахарные заводы приняли на переработку 10,2 млн. тонн свеклы, из которых переработали 8,58 млн. тонн.

Переходящие остатки на начало 2012/13 МГ составляют 648 тыс. тонн. Кроме того, 267,8 тыс. т сахара-сырца Украина обязалась импортировать при вступлении в ВТО.

Итого, в Украине на сегодня на внутреннем рынке может присутствовать около 2 млн. тонн сахара.

Так что, даже в случае, если оставшиеся 6 млн. т сахарной свеклы переработают не на сахар, а на другие продукты, то Украина уже обеспечена сахаром с избытком.



**Здесь
может
быть Ваша
реклама**

Контактная информация:

Руководитель проекта:

Дмитрий Гордейчук

тел. +380 067 442 64 31

e-mail: gdv@infoindustria.com.ua

Эксперт:

Оксана Король

тел. 044 580 31 19

e-mail: o.korol@infoindustria.com.ua

Менеджер по подписке и продажам:

Ольга Полищук

тел. +380 067 536 91 39

e-mail: oip@infoindustria.com.ua