

Ініціатива Land Matrix та сфера застосування цього звіту

Ініціатива Land Matrix — це партнерство між Центром розвитку та довкілля (Centre for Development and Environment, CDE) при Бернському університеті, Центром міжнародного співробітництва у сфері агродосліджень заради розвитку (Centre de cooperation Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement, CIRAD), Німецьким інститутом глобальних та регіональних досліджень (German Institute for Global and Area Studies, GIGA), Товариством міжнародного співробітництва (Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit, GIZ), та Міжнародною земельною коаліцією (International Land Coalition, ILC) — на глобальному рівні; та Асоціацією фермерів Азії за сталий розвиток сільських територій (Asian Farmers' Association for Sustainable Rural Development, AFA), Центром екологічних ініціатив «Екодія», Фондом розвитку у справедливості та мирі (Fundación para el Desarrollo en Justicia y Paz, FUNDAPAZ), та Університетом Преторії — на регіональному рівні.

Створена у 2009 році¹ з метою усунути нестачу достовірної інформації про реальні масштаби та природу «глобальної земельної лихоманки», а також відповідаючи на потребу в процесі моніторингу складних інвестиційних потоків, Land Matrix трансформувалася в незалежну ініціативу моніторингу земель, що сприяє прозорості й підзвітності в ухваленні рішень про великі землевідведення та концентрацію земель у країнах із низьким та середнім рівнем доходу населення. Нашу діяльність ми здійснюємо шляхом збору, фіксації та поширення інформації про великі землевідводи та концентрацію земель на нашій вебплатформі з відкритим доступом. Ми маємо чотири регіональні координаційні центри: в Африці, Азії, Східній Європі та Латинській Америці, а також національні земельні пункти спостереження у Аргентині, Камеруні, Філіппінах, Сенегалі та Уганді, які відповідають за збір інформації у власних регіонах. Зазвичай ми збираємо інформацію щодо угод у сферах сільськогосподарського виробництва, лісопосадок та лісозаготівлі, продажу квот на шкідливі викиди, промисловості, виробництво енергії з відновлювальних джерел, природозбереження, та туризму у країнах із низьким та середнім рівнями доходу населення. Зокрема, ми фіксуємо передачу прав на використання, управління та володіння (шляхом продажу, оренди чи концесії) на земельні ділянки розміром понад 200 гектарів; на всі подібні угоди, укладені починаючи з 2000 року. Ми здебільшого також враховуємо земельні угоди, що передбачають потенційну зміну цільового призначення земельних ділянок з метою їх використання у комерційному виробництві сільськогосподарської продукції: зокрема, угоди зі земельними ділянками дрібних земле-

користувачів; землями, що перебувають у спільному користуванні місцевих громад; землями, які відіграють важливе значення для підтримання екосистем. У межах цього звіту ми додатково проаналізували земельні угоди, спрямовані на землі, що раніше використовувалися для комерційного виробництва сільськогосподарської продукції, аби великі землевідводи і концентрація земель у Східній Європі та Латинській Америці також були представлені. Для забезпечення об'єктивного співставлення ситуацій у різних регіонах, ми зосередили увагу на транснаціональних угодах у аграрному секторі. Попри зростання кількості місцевих угод, а також земельних угод, не пов'язаних з агропромисловим сектором (усі вони відображені в нашій базі даних), у нас недостатньо інформації про такі угоди. До того ж, більшість показників, наведених у цьому звіті, стосуються вже укладених та виконаних угод (якщо не зазначено інше), зважаючи на високий рівень надійності цієї інформації, адже кількість договорів про наміри та невдалих договорів дуже складно перевірити. Укладеними ми вважали угоди, про які мали достовірні дані щодо наявної усної домовленості чи підписаної угоди. Однак, зважаючи, що всі етапи процесу перемовин впливають на місцеві громади та мають соціально-економічні та екологічні наслідки, окремі частини цього звіту окреслюють історію розвитку великих землевідводів та концентрації земель включно з договорами про наміри та невдалими угодами.

Насамкінець, у нашій відкритій базі даних реєструються лише ті договори, де вказується країна, відоме ім'я або ж назва хоча б одного інвестора, одне джерело інформації, а також передбачуваний, законтракований чи площа земель, яка безпосередньо використовується. Це пояснює, чому наша база даних не є вичерпною, попри наше прагнення отримати якомога більше точної та повної інформації про кожну угоду в міру сил. Докладніше про обмеження у зборі інформації читайте у Вставці 2 Розділу 1.

Цей звіт ґрунтується на витягах інформації з нашої бази даних станом на 20 серпня 2020 р. Оскільки база даних постійно оновлюється і доповнюється новою інформацією, дані цього звіту можуть дещо відрізнятись від поточних даних, опублікованих на нашому сайті. Наша інформація є у вільному доступі, з нею можна ознайомитися на вебсайті www.landmatrix.org. Перелік країн, які ми наразі моніторимо, є у розділі «часті запитання» (frequently asked questions) за посиланням www.landmatrix.org/faq. З цього розділу можна також дізнатися, як саме відбувається фіксація, аналіз, перевірка та використання інформації.

¹ Першу версію бази даних було запущено у 2012.

АНАЛІТИЧНА ЗАПИСКА

За понад десять років після початку хвилі масштабних придбань земель у країнах, що розвиваються (спричиненого сплеском цін на сільськогосподарську продукцію наприкінці 2000 рр.) ініціативою Land Matrix здійснено критичну оцінку «глобальної земельної лихоманки» та її соціально-економічного та екологічного впливу. Наші висновки спираються на фактичні матеріали з бази даних Land Matrix та публікації з метою проаналізувати та краще зрозуміти комплексний вплив масштабних придбань земель.

Результати нашого критичного аналізу та додаткових досліджень витверезують, а подекуди й тривають. Діяльність суб'єктів господарювання вкрай рідко відповідає принципам ведення відповідального бізнесу, а от ігнорування думки громад, чий інтерес зачіпає господарча діяльність, навпаки, стає доволі поширеним явищем. Вилучення земель без вільної, попередньої та усвідомленої згоди постраждалих землекористувачів та без належного відшкодування часто супроводжується лише незначними соціально-економічними вигодами, як-от створення робочих місць, зростання продуктивності праці чи інфраструктура. Ведення господарської діяльності за відпрацьованими алгоритмами продовжує винищувати дощові ліси, природні середовища та біологічне різноманіття у освоєних сільськогосподарськими виробниками районах Амазонки, Південно-Східної Азії та басейну Конго. Попри досягнення у царині землеуправління, очевидна відсутність у цій сфері узгодженої політики. Особливо чітко простежується у нашому дослідженні дотримання Добровільних керівних принципів відповідального регулювання питань володіння і користування земельними, рибними та лісовими ресурсами (ДКП РП) та прозорості процесів набуття прав на землю.

Хоча в учасників спільноти розробників різняться погляди на бажані чи досяжні моделі розвитку сільських територій, на інструменти, політики та пріоритети потрібні для їх запровадження у сталий спосіб, — погляди, які близькі учасникам ініціативи Land Matrix та авторам цього звіту на основі зібраних даних, — ми дійшли згоди, що загалом суб'єкти господарювання, які займаються масштабними придбаннями земель, не дотримують власних обіцянок щодо розвитку сільських територій.

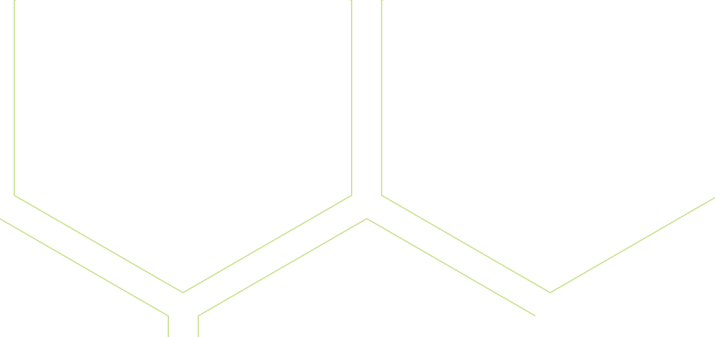
Оскільки масштабні придбання земель тривають і надалі створюють загрози для населення сільських районів і для природних середовищ, варто вжити швидких та рішучих дій, аби їх захистити. Аби усунути недоліки масштабних

придбань земель, ми рекомендуємо запровадити зміни у політиці п'яти пріоритетних сфер.

1. Уряди мають здійснювати та прискорювати реформи землеустрою, а також ефективно їх впроваджувати на основі ДКП РП. Впровадження та послідовне дотримання ДКП РП мають стати передумовою для отримання фінансової підтримки та інвестицій, пов'язаних із землеустроєм та сільським господарством. На цьому мають наполягати всі донори та країни-інвестори. У такий спосіб можна подолати основні ризики, пов'язані з масштабними придбаннями земель, та забезпечити ефективне реформування земельної політики. Дотримання політики й ефективного провадження мають забезпечуватись шляхом національних та місцевих платформ за участю усіх зацікавлених сторін. Дуже важливо, аби і уряди, і донори зміцнювали та підтримували ці платформи.

2. Основне значення має надаватися місцевому розвитку, фокусуючись на залученні малих фермерських господарств і створенні для них супутніх вигод. Так, великі землекористувачі мають дотримуватись принципів Відповідального інвестування в агропродовольчі системи (VIAC). Держави, які одержують інвестиційні кошти та капітал, мають також розробити й впроваджувати стратегічний підхід для розвитку сільських місцевостей, зосереджуючись на моделях місцевого ендегенного зростання та створюючи сприятливі обставини для всебічного розвитку сільських місцевостей. Так, цільові заходи мають посилити супутні вигоди для малих фермерських господарств, а також зробити пріоритетним місцевий розвиток у зонах впливу великих землекористувачів та інвесторів.

3. Міжнародні інвестиційні договори мають містити положення про права людини та охорону довкілля; комплексна перевірка дотримання прав людини має бути обов'язковою. Аби змінити поведінку суб'єктів господарювання, які набувають прав на великі земельні ділянки, міжнародні інвестиційні договори мають містити положення про права людини та захист довкілля, що відображають конкретні ризики від масштабних придбань земель. До того ж, ми підтримуємо запровадження обов'язкового комплексного оцінювання сталості інвестиційних проєктів шляхом ухвалення відповідних нормативних актів. Водночас, таке нормативне регулювання сприятиме значно відповідальнішим інвестиціям у аграрний сектор лише за умови, що мешканців районів, які постраждали від



захоплення земель, зможуть ефективно застосовувати ці норми у контексті масштабних придбань землі. Водночас надзвичайно важливо сприяти і заохочувати участь громадян, парламентів та широкого загалу в обговоренні угод із великими землекористувачами та основних принципів їх діяльності, що впливатимуть на дотримання прав людини та інших фундаментальних прав.

4. Масштабні придбання земель, які призводять до вирубки лісів, зміни інших цінних природних середовищ та пошкодження важливих покладів вуглецю (наприклад, торфовищ) слід зупинити. Державам-власникам ресурсів варто розробити комплексні плани благоустрою, які забезпечать дотримання балансу між екологічними, економічними та соціальними цілями. Потрібно терміново вжити рішучих дій, наприклад, шляхом запровадження мораторіїв. Такі заходи можуть заохочуватися міжнародним співтовариством за допомогою компенсаційних виплат (наприклад, шляхом фінансування заходів протидії зміні клімату). Екологічне управління ризиками, що пов'язані з масштабними придбаннями землі (зокрема, поява

зоонозних хвороб та скорочення водних ресурсів), також потребує вдосконалення за допомогою жорсткіших підходів до оцінки впливу на довкілля, ширших підходів до планування, та нової методології.

5. Непорушні зобов'язання підвищення прозорості для усіх зацікавлених сторін. Слід підвищувати прозорість. По-перше, зробити її обов'язковою умовою, якщо йдеться про державний капітал. По-друге, шляхом підтримки незалежних ініціатив, що займаються моніторингом і прозорістю. По-третє, шляхом моніторингу власності на землю, операцій із купівлі-продажу земельних ділянок та зміни їх цільового призначення на місцевому рівні. Ми закликаємо сі зацікавлені сторони докладати додаткових зусиль. Країни, які є цілями інвестицій, мають укладати прозорі земельні угоди на основі ДКП РП та ВІАС; форуми сировинного сектору мають встановити вимоги прозорості для власних членів. Країни-донори мають підтримувати незалежні ініціативи, що працюють у царині прозорості та моніторингу, зокрема, на місцевому рівні.

Висновки

Чи назріває нова «земельна лихоманка» після десятиліття поступового зниження активності масштабних придбань землі? Аналіз інформації, наданої ініціативою Land Matrix у цьому звіті, чітко демонструє значне зростання кількості масштабних придбань землі після стрибка цін на сировинні товари 2007–2008 рр.: інвестори поспішали закріпити за собою земельні ділянки у всьому світі. Ця «земельна лихоманка» вийшла на плато після 2010 р., а з 2013 р. у базі даних зафіксовано угоди на земельні ділянки загальною площею 3 млн. гектарів (га) — як порівняти зі загальною площею земельних ділянок у 33 мільйони га, на які було укладено 1865 земельних угод до 2020 р. Однією з причин уповільнення процесу нової концентрації земель після 2013 р. могло бути помірніше та прогнозованіше коливання цін. Утім, були й зміни політики важливих цільових країн, зо-

крема введення мораторіїв, зменшення підтримки біопалива першого покоління, а подекуди і обмеження на продаж земельних ділянок іноземним інвесторам.

Однак тепер, коли економіки країн прагнуть оговтатися від спричиненої коронавірусною пандемією економічної кризи, маятник цілком може гойднутися у зворотній бік. Обмеження можуть скасувати, а сприятливіші економічні умови, вірогідно, новий «сировинний суперцикл», зумовлений по-жвавленням економіки після COVID, могли б знову спричинити зростання активності укладення масштабних земельних угод в усьому світі. І справді, деякі країни (зокрема, Індія та Індонезія) уже послабили обмеження на своїх земельних ринках задля приваблення іноземних інвестицій.

Діаграма 0.1. Загальна площа законтракованих земель у світі та земель у сільськогосподарському виробництві за роками



Примітка. Розрахунки проведено на основі даних Land Matrix. Лініями позначено верхню та нижню межі використання законтракованих земель у сільськогосподарському виробництві, за винятком невдалих договорів. Стовпчиками позначено співвідношення абсолютної площі та статусу виробництва за роками. Зауважте, що на додаток до загальної площі земель у сільськогосподарському виробництві до 2020 року, у сільськогосподарському виробництві також перебувають додаткові земельні ділянки, для яких відсутня розбивка за роками. Їхня загальна площа коливається між 1,6 (нижня межа) та 8,2 (верхня межа) млн. га.

Спостерігається **повільна, але стабільна реалізація земельних угод**¹. Водночас чимало угод (пере)укладаються, за ними оформлюють відступлення права вимоги, від них відмовляються. У звіті також окреслено **значні регіональні відмінності** у рівнях реалізації угод. За нашими оцінками, починаючи з 2012 р., від 30% до 73% законтрагованих земель використовуються у сільськогосподарському виробництві (з урахуванням приблизної оцінки верхньої та нижньої меж використання земель у сільськогосподарському виробництві, через неповноту інформації про точні площі земель у сільськогосподарському виробництві, а також через інформацію про площі земель у сільськогосподарському виробництві без розбивки за роками). Ці дані демонструють, що з усієї сукупності великих придбань землі, задокументованих Land Matrix між 2000 та 2020 рр., до сільськогосподарського виробництва залучено ділянки загальною площею приблизно від 8 млн. га (завбільши зі Сьєрра-Леоне чи Австрії) до 21 млн. га (еквівалент території Гани чи Великої Британії). Вони також дають підставу стверджувати, що з 30 млн. га земель, набутих інвесторами, від 9 до 22 млн. га земель ще не використовувалися для сільськогосподарського виробництва. У багатьох регіонах світу, особливо в Африці на південь від Сахари, в Азійсько-Тихоокеанському регіоні, Європі та Центральній Азії, виконання земельних угод упродовж десяти років, що минули після «глобальної земельної лихоманки», відбувалося повільно.

Нерідко причиною затримки щодо виконання земельних угод ставали тривалі перемовини про укладання угоди, хоча саме виконання відбувалося у короткий термін після укладання угоди. Попри середню тривалість стадії перемовин у земельних угодах у 6,6 років, більшість інвесторів (у 64% випадків) розпочинають виконання угоди у рік її остаточного підписання. Наслідки різного визначення строків та шляхів виконання земельних угод невідомі, а причини затримки — не завжди зрозумілі. У деяких випадках процес затягується завдяки сумлінному погодженні з місцевими громадами, в інших — у зв'язку з технічними та управлінськими проблемами з боку інвесторів.

Значна частка угод є невдалими; їх причини криються в ажіотажі довкола ятрофи та інших непродуманих інвестиціях. Поспішне надбання земельних ділянок (часто за рахунок їх вилучення у місцевих землеробів та скотарів) для непродуманих проєктів на хвилі чергового стрімкого зростання цін призвело до значної кількості провальних проєктів, зокрема в Африці на південь від Сахари, на які припадає половина всіх невдалих угод. Невдалі угоди можуть слугувати причиною довготривалої шкоди, зокрема якщо в процесі їхнього укладання виникли земельні конфлікти. Причини невдалої угоди є різні: від прорахунків, планування та управління на основі хибних суджень до «реалій на місцях» (фінансові проблеми, недооцінка вартості запуску виробництва, агрономічні труднощі). Однак є агрокультура, якій притаманна надзвичайна здатність притягувати подіб-

ні проблеми, немов магніт: нині невдалими виявилися 50% угод, спрямованих на вирощування ятрофи, знову ж таки, в Африці на південь від Сахари.

Масштабні придбання землі пов'язані з глобальними бізнесами, що орієнтуються на міжнародні товарні ринки. Зареєстровані у базі даних Land Matrix великі земельні придбання, пов'язані з вирощуванням олійної пальми, становлять 20% від загальних світових площ вирощування цієї культури, — частка, що значно перевищує 10% (від нині культивованих площ) під вирощування каучуку та цукрових буряків, та 5% під вирощування цукрової тростини. Це свідчить, наскільки великі землекористувачі вже збільшили (чи збільшать у майбутньому) загальні обсяги світового виробництва цих культур. Варто зазначити, що частка великих землекористувачів у вирощуванні основних сільськогосподарських культур є набагато нижчою. За орієнтовними оцінками, навіть за умови повного виконання великими землекористувачами усіх угод на вирощування кукурудзи, рису чи пшениці, їхня частка від нині культивованих у світі площ становитиме менше 1%. Проте в абсолютних показниках ці культури все одно вкривають значні території: під кукурудзу та пшеницю відведено майже по 2 млн. га.

Інвестори бувають достатньо різними та глобальними: вони походять з Півночі та з Півдня, а також з «податкових гаваней». Де не розташовувалася б країна їх походження — у Північній чи Південній півкулі — чимало інвесторів працюють через інвестиційні центри, які нерідко є «податковими гаванями», приховуючи в такий спосіб своє «справжнє» походження. Це пояснює, чому до першої десятки країн походження інвесторів входять Кіпр (четверте місце), Сінгапур (сьоме місце), Британські Віргінські острови (восьме місце) та Гонконг (дев'яте місце). Решта країн-інвесторів першої десятки — це або країни, що розвиваються, але мають потужні й конкурентоспроможні аграрні галузі (Бразилія і Малайзія), або ж країни з високим рівнем доходу (Велика Британія, Нідерланди, та Сполучені Штати). Китай також потрапив до списку найбільших країн-інвесторів, посівши за останні кілька років третє місце. Однак попри поширене переконання, що головною ціллю китайських інвесторів є африканські країни на південь від Сахари, насправді лише 23% угод із китайськими інвесторами стосуються цього регіону. Власне, значно більший інтерес для китайських інвесторів становлять їх найближчі сусіди: 54% інвестиційних угод за участю китайської сторони укладаються у трьох країнах — Камбоджі, Лаосі, та М'янмі.

Масштабні придбання землі відбуваються незалежно від ступеня гарантій прав на землю. Хоча дослідження підтверджують виразний вплив гарантій землеволодіння на інтерес інвесторів до окремих угод, немає жодного лінійного зв'язку між регіонами, обраними інвесторами, та гарантіями безпеки землеволодіння на державному рівні. На відміну від

¹ Йдеться про фактичне використання земель після підписання угоди

інших форм іноземних інвестицій, інвестиції в землю часто спостерігаються навіть у країнах із слабкими інституціями. Щоправда, за таких обставин масштабні придбання землі посилюють і корупцію, і конкуренцію за землю, зокрема з місцевими, чиї права на землю захищаються менше.

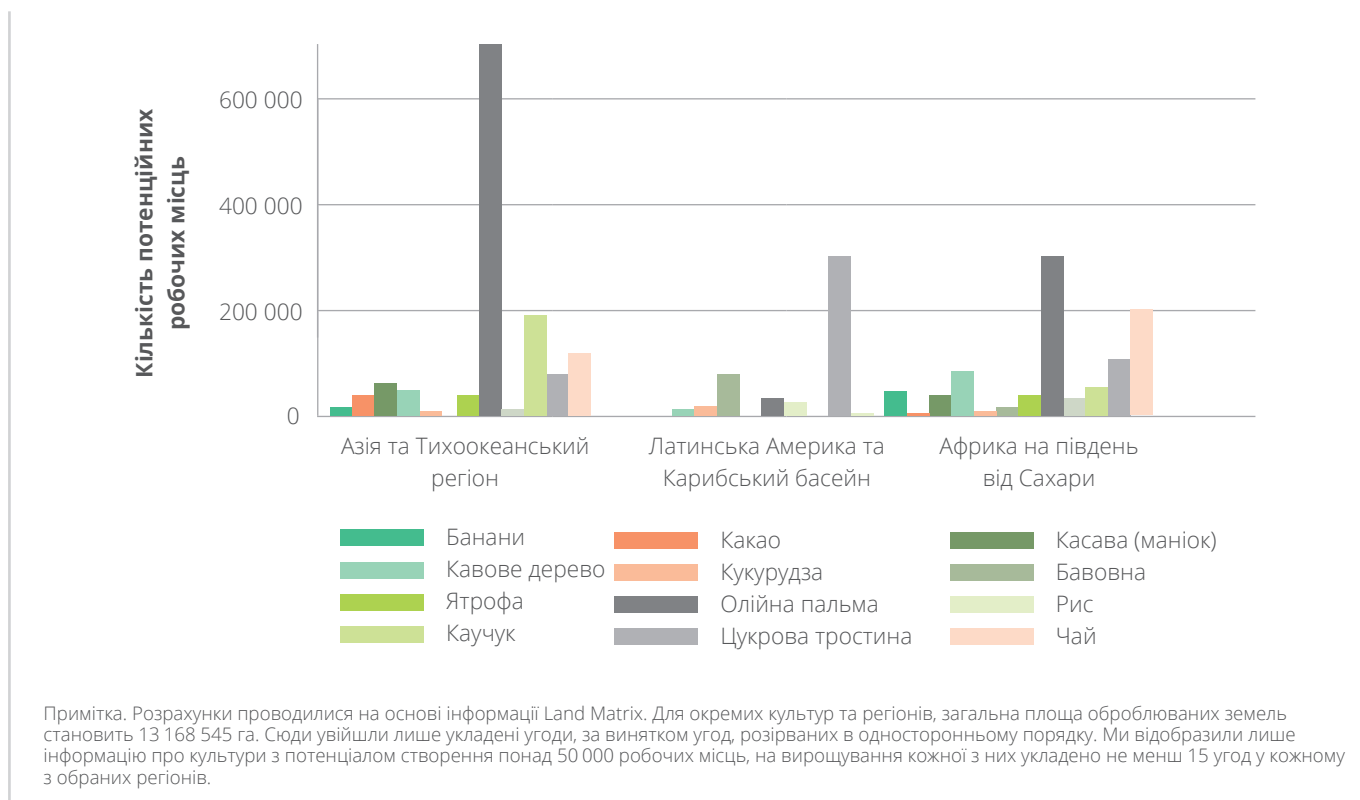
Землі, що приваблюють інвесторів, нерідко вже перебувають у користуванні дрібних фермерів, що призводить до конкуренції за земельні ділянки та переміщення таких землекористувачів без консультацій та компенсацій. Згідно з поточною інформацією Land Matrix, щонайменше 18% угод укладаються на землі, які (повністю або частково) використовувались чи використовуються для малого землеробства, скотарства чи змінного землеробства. У поєднанні із слабкими гарантіями землеволодіння це регулярно призводить до одного з найбільш несприятливих наслідків масштабних придбань землі: виселення місцевих громад. Такого видворення, а також інших форм конфлікту, можна було б уникнути, провівши належні консультації. Однак, як засвідчує цей звіт, здебільшого консультації з питань крупних придбань землі, не проводяться як слід. Насправді, з 250 угод у різних куточках світу, щодо яких Land Matrix володіє інформацією щодо проведення консультацій, лише у 15% випадків мала місце вільна, по-

передня та поінформована згода, у той час як майже у 45% випадків, про жодні консультації не повідомляється.

Масштабні придбання землі часто поглиблюють недоліки систем землеустрою, оскільки негативно позначаються на гарантіях землеволодіння та ставленні до них, особливо стосовно землеволодіння за звичаєвим правом та колективного землеволодіння. Справді, відсторонення місцевих громад від їхніх земель, від процесу ухвалення рішення, а також від землевпорядних інституцій створює величезну напругу в сферах прав на землю та землевпорядкування. Наприклад, у багатьох країнах Африки права на землю, закріплені звичаєвим правом, втрачаються назавжди, залишаючи по собі інституційний вакуум. Масштабні придбання землі також можуть стимулювати інституційні, структурні та практичні зміни (як-от перехід до фермерства на контрактній основі чи формалізація землекористування), що може посилити попередню нерівність та спричинити невизначеність та конфлікти у питаннях землеволодіння.

Нові дані про вплив концентрації земель на соціально-економічний розвиток (зокрема, в Африці на південь від Сахари) свідчать, що очікування стосовно розвитку сільської місцевості зазвичай не справджуються, а обіцянки створити

Діаграма 0.2. Кількість потенційних робочих місць із концентрацією земель за типом посівів:



робочі місця, розвивати сільську інфраструктуру та сприяти супутнім вигодам для дрібних землекористувачів не виконуються. **Більшість великих сільськогосподарських підприємств мають низьку трудоємність виробництва, а отже створюють вельми обмежену кількість робочих місць.** Залежно від обраних посівних культур та місцезнаходження землі, наша оцінка впливу масштабних придбань землі на кількість робочих місць у сільській місцевості чітко демонструє, що загалом такий вплив від заміни дрібних фермерських господарств на великого землевласника може бути незначним або навіть негативним. Лише вирощування трудомістких культур, як-от овочі та троянди, може загалом відтворити трудомісткість дрібних землеробських господарств (приблизно два постійних робочих місця на гектар). Як порівняти, високомеханізовані сільськогосподарські виробництва, наприклад у Південній Америці, створюють одне робоче місце на приблизно 100 гектарів, а напівмеханізовані виробництва у Індії наймають одного працівника на майже 7 га.

Лише кілька культур створюють значну зайнятість. Однією з таких культур є олійна пальма, вирощування якої є досить трудомістким. Оскільки цією культурою засаджено великі площі землі (зокрема, у Південно-Східній Азії, та дедалі більше — в Африці на південь від Сахари), вона може потенційно створити майже мільйон робочих місць в усьому світі, якщо великі землекористувачі сповна виконають укладені ними договори. Каучукові дерева, які є ще однією досить трудомісткою культурою, можуть створити до 200 000 робочих місць у Південно-Східній Азії, тоді як у Латинській Америці цукрова тростина потенційно може створити ще 300 000 робочих місць. Вплив інших культур на зайнятість населення зазвичай нижчий на національному чи глобальному рівні: або через невеликі площі (какао, кава, чай), або ж через низьку трудомісткість (як у випадку більшості основних сільськогосподарських культур — ячменю, сорго, тефу та пшениці). Отже, більшість сільських ринків праці не отримають значної вигоди від транснаціональних великих землекористувачів, за винятком деяких менш густонаселених країн, як-от Демократичної Республіки Конго, Габону, Лаосу, Намібії та Папуа-Нової Гвінеї, де масштабні придбання землі створюють певні можливості завдяки високому співвідношенню кількості потенційних робочих місць до загальної кількості робочої сили. Однак для багатьох країн частка створених великими землекористувачами робочих місць становитиме менше 0,5% від загальної кількості робочої сили.

Масштабні придбання землі є поганим інструментом для нестабільних ринків праці, бо створює зазвичай тимчасові та низькооплачувані робочі місця. Наявні (обмежені) дані про якість робочих місць, створених великими землевласниками, вказують на тенденцію до зменшення постійного працевлаштування (за винятком кількох керівних посад) та більше тяжіння до тимчасового найму робіт-

ників. Так, ці тимчасові робочі місця можуть урізноманітнити портфель доходів місцевого населення, але вони можуть слугувати лише як додаткове джерело заробітку. А втім, є задокументовані винятки з цієї досить невітної оцінки, зокрема, у садівничому секторі Кенії та окремих проєктах із вирощування сої у Мозамбіку. Важливо зауважити, що **попит великих землекористувачів на робочу силу нерідко містить ґендерну складову.** Наприклад, у той час як виробники продуктів садівництва у Кенії та Ефіопії здебільшого застосовують некваліфіковану працю жінок, натомість на вирощуванні олійних пальм (Індонезія) та цукрової тростини (Ліберія) працюють зазвичай чоловіки.

Супутні вигоди для дрібних землекористувачів — явище рідкісне, позаяк нові технології потребують значних капіталовкладень і орієнтовані на масове виробництво. Свідчення, що новостворені великі сільськогосподарські виробництва полегшують дрібним виробникам вирощування зерна та основної сільськогосподарської продукції в Африці на південь від Сахари, — явище досить спорадичне і приносить незначну вигоду. Зокрема, це справедливо для культур із більшим розривом показників врожайності між великими та малими сільськогосподарськими виробниками. Наприклад, вирощування кукурудзи в Замбії, де врожайність дрібних землеробів, чийі поля межували з полями великих виробників сільськогосподарської продукції, зросло на 20%. Варто зазначити, що дрібні виробники сільськогосподарської продукції у Південно-Східній Азії досить швидко перейняли ідею вирощування олійних пальм, завезених до регіону, адже вони є високо прибутковими навіть із маломасштабного виробництва. В Індонезії понад 40% площі земель, на яких вирощуються олійні пальми, припадає саме на дрібних землекористувачів. Однак нові технології часто неможливо пристосувати до невеликих земельних ділянок, обмежених бюджетів, та традиційних навичок дрібних фермерів. Частину цих обмежень можна подолати за допомогою контрактного землеробства, але такі домовленості трапляються лише в 15% укладених угод, охоплених цією базою даних. Ба більше, контрактне землеробство не завжди вигідне для дрібних фермерів через нерівний розподіл ризиків і високі витрати. Також маємо недостатньо даних про супутні вигоди для місцевих земель, робочої сили та продуктових ринків, як-от зниження місцевих цін на основні продукти харчування (наприклад, кукурудзу). Насправді, є певні свідчення про потенційно негативний вплив на дрібних фермерів Західної Африки, як-от зростання оплати праці найманих робітників.

Очікування, що великі земельні інвестиції покращать соціальну та фізичну інфраструктуру, не виправдалися. Лише 15% з укладених угод, за даними Land Matrix, містять положення з обіцянками супутніх вигод у вигляді розвитку інфраструктури, — і навіть тут лише у половині випадків такі обіцянки справді втілено в життя.

Зрештою, цю інформацію також слід трактувати обережно, враховуючи потенційне замовчування реального стану речей. До того ж, податкові надходження від великих землекористувачів дуже незначні або зовсім відсутні. Компанії часто звільняють від сплати митних зборів, податків на прибуток та акцизів, а інколи вони навіть отримують дотації та субсидії. Якщо податкові надходження і є, то це здебільшого разові надходження від продажу ліцензій та концесій. Насправді, деякі компанії навіть «оптимізують» податки, наприклад, як в Україні, де, за даними Land Matrix, більшість земельних інвесторів юридично зареєстровані на Кіпрі та у Люксембурзі, що славляться низькими корпоративними податками.

За певних умов великі землекористувачі можуть сприяти зниженню рівня бідності, але більшість із них цього не робить.

За наявними даними, в Африці на південь від Сахари вплив великих землекористувачів на рівень бідності досить обмежений або навіть підвищує його. Водночас в Азії емпіричні результати свідчать, що вирощування олійних пальм (за даними Land Matrix, це основний сектор інвестування) вивело зі злиднів мільйони індонезійців, а у Лаосі великі виробники сільськогосподарської продукції, орієнтовані на вирощування різних культур, сприяли зниженню рівня бідності. Обидва приклади свідчать, що великі землекористувачі таки можуть асоціюватися зі зниженням рівня бідності, але лише у випадках, коли інвестиційні угоди враховують інтереси дрібних сільськогосподарських виробників, місцеві фермери цільового регіону мають необхідні навички для перейняття нових культур та технологій, і великі землекористувачі не претендують на орні землі та пасовища дрібних фермерів. Останнє, однак, може означати, що великі землекористувачі посягають на землі несільськогосподарського призначення, наприклад ліси, що часто спостерігається у секторі вирощування олійних пальм.

Місцеві еліти часто контролюють перерозподіл землі, посилюючи нерівність.

Наразі дуже мало уваги приділяється наслідкам діяльності великих землекористувачів у вигляді посилення нерівності. З одного боку, є свідчення про зловживання місцевих еліт у процесі перерозподілу земель та компенсаційних виплат, що посилює вже наявну нерівність. З іншого боку, нещодавні дослідження продемонстрували, що вплив великих землекористувачів на зайнятість населення та ринки праці може бути сприятливим для відносно бідних малоземельних домогосподарств, позитивно впливаючи на розподіл суспільних благ.

Масштабні придбання землі мають обмежений вплив на продовольчу безпеку і спричиняє посилення конкуренції за землю.

Орієнтовані на експорт великі агровиробники (зокрема, виробники біопалива) часто асоціюються зі загрозою продовольчій безпеці у цільових країнах, адже в умовах обмежених ресурсів вони конкурують

із виробниками продуктів харчування. Утім, емпіричні дані про наявність такого впливу є неоднозначними. Наприклад, негативний вплив комерційного вирощування культур на різноманітність харчування на рівні особіних домогосподарств справді спостерігається, але вплив цей є досить незначним. До того ж, потенційне скорочення продуктового різноманіття частково компенсується позитивним впливом на дохід домогосподарства (наприклад, дохід від продажу комерційних культур чи зарплатня). А втім, за певних умов (недоступність продовольчих ринків, недостатня кількість можливостей для заробітку) різноманітність власної сільськогосподарської продукції може стати важливим фактором продуктової безпеки місцевого населення.

Великі землекористувачі лишаються основним фактором, що сприяє знелісненню.

Великі землекористувачі — основні ініціатори змін цільового призначення земельних ділянок. Саме їхня діяльність істотно спричиняє знеліснення, руйнує природні середовища, впливає на деградацію земель, а внаслідок асоціюються зі значним скороченням біорозмаїття та високими викидами вуглецю, зокрема страждають тропічні ліси. Такі невтішні твердження підкріплюються нашим власним аналізом, у якому ми порівнюємо дані Land Matrix про діяльність міжнародних агрокомпаній із інформацією про площі лісів. Переглядаючи дані про 964 прив'язані до геолокації земельні угоди у тропічних регіонах (із загальною законтрактованою площею у 19 млн. га), ми виявили, наприклад, що у 2000 році було майже 9,4 млн. га лісів, а вже до 2019 року їх площа скоротилася на 20,2% (на 1,9 млн. га).

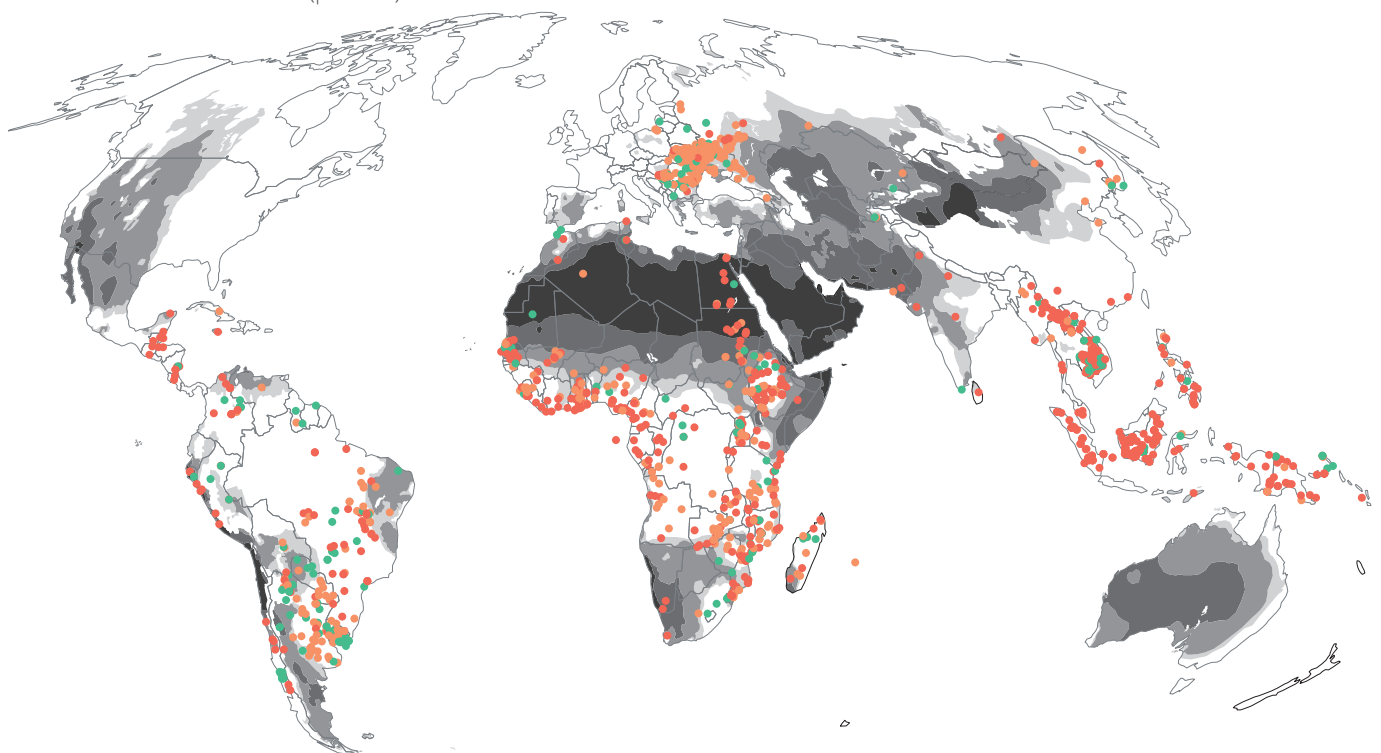
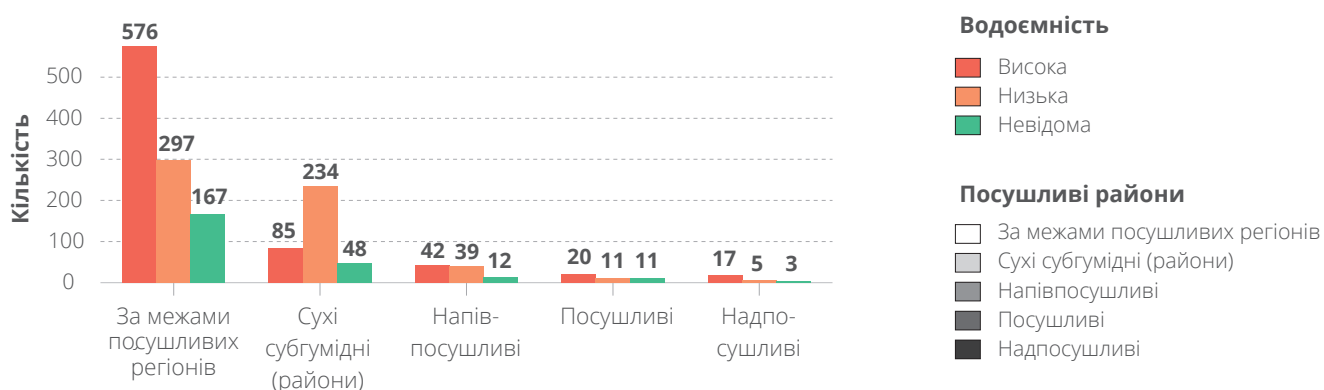
Площа лісів Східної Азії постійно скорочується, тропічні ліси Африки на південь від Сахари під загрозою, а у Латинській Америці з'являються старі й нові фронтири сільськогосподарського використання земель.

Деякі цільові країни великих землекористувачів (зокрема, Бразилія та Індонезія), десятиліттями були епіцентрами знеліснення, але великі землекористувачі створюють нові фронтири вирубки лісів у всьому світу. Наприклад, у Східній Азії та Тихоокеанському регіоні ще у 2000 р. майже 74% земель довкола ділянок, відведених за угодами, були вкриті лісами, проте за останні ж 20 років ця частка скоротилася на 16% (зазвичай у зв'язку з поширенням олійних пальм у Малайзії та Індонезії, але також в зв'язку з новими агропромисловими фронтами у Камбоджі, Китаї, Лаосі та В'єтнамі). Тропічні ліси Африки також перебувають під загрозою, попри те, що наразі у Африці на південь від Сахари обсяги вирубки лісів загалом скоротилися, почасти через повільне виконання інвестиційних договорів на великі земельні ділянки. Особливо це стосується нових фронтів, що становлять значні загрози знеліснення у басейні річки Конго та Західній Африці (зокрема, Кот-д'Івуар, Ліберія та Сьєрра-Леоне), адже вони часто підтримуються усвідомленою політикою уряду.

Серйозне занепокоєння викликає той факт, що чимало наслідків знеліснення через діяльність великих землекористувачів ще не настали. За даними нашого просторового аналізу (виходячи з 50% порогу покриття деревами), майже 39% земель, відданих великим агровиробникам, у 2019 році ще були вкриті лісами. Водночас, загроза для уцілілих лісів лишається актуальною, адже чимало інвесторів лише приступають до виконання укладених угод. **Зростання темпів вирубки лісів та пошкодження інших екосистем призводить і до скорочення біорізноманіття.**

За нашими даними, 87% сільськогосподарської діяльності великих землекористувачів відбувається у регіонах із середнім або високим рівнем біорізноманіття сухопутних видів; із них 39% щонайменше частково припадають на «гарячі точки» біорізноманіття. У поточній моделі здійснення масштабних угод із придбання землі, подібні угоди зазвичай укладаються стосовно земель у тропіках (де ендемічне різноманіття є вищим), через що світове біорізноманіття страждає набагато більше, ніж якби ці угоди укладались у регіонах із помірнішим кліматом. **Ще одною причиною для**

Діаграма 0.3. Категорії водоемності культур, що вирощуються великими землекористувачами, зокрема у посушливих зонах.



Примітка. Категорії водоемності визначено за методологією Йоханссон та співавт. (Johansson et al., 2016) (Висока: > 8 500 м³/га; низька: <= 8 500 м³/га; невідома: водоемність культури не зазначена). Мапа демонструє виникнення різних посушливих зон (відтінки сірого). Великі землекористувачі: n=1 568.

занепокоєння є зв'язок між діяльністю великих землекористувачів та ризиками виникнення пандемій.

Аграрні угоди супроводжуються механізмами, що можуть сприяти виникненню зоонозних хвороб, а також стрімко їх поширення. Цей фактор рідко враховують під час оцінки переваг та наслідків аграрних інвестицій, якщо враховують загалом. Водночас попередні оцінки засвідчують, що витрати на зміну політики з метою стимулювання скорочення вирубки лісів та торгівлі дикими тваринами, а отже й зменшення пандемічних ризиків, можуть бути низькими, як порівняти зі збитками, завданими пандемією.

Великі землекористувачі часто займаються вирощуванням культур, які потребують великої кількості води, — навіть у посушливих регіонах.

Водні ресурси є важливим показником потенційних екологічних наслідків придбання великих масивів землі, про що яскраво свідчить той факт, що 54% угод, зареєстрованих у базі даних Land Matrix, укладено з метою вирощування водоемних культур (зокрема бавовни, олійної пальми, каучукового дерева та цукрової тростини). Ще гірше, 34% цих угод укладаються у посушливих зонах, причому 10% із них потребують значних витрат води для вирощування врожаю. Інтенсивне використання водних ресурсів великими землекористувачами має негативні екологічні наслідки навіть у регіонах із вологим кліматом, позаяк виникають суттєві зміни у циклах кругообігу води внаслідок перетворення тропічних лісів на землі сільськогосподарського призначення. Однак у багатьох посушливих регіонах, наприклад у районах Нілу, вирощування водоемних культур (бавовна, фуражні культури, картопля та цукрова тростина) становить додаткову проблему, яка, вірогідно, призведе до зростання конкуренції та конфліктів між окремими користувачами, секторами, та навіть країнами.

Цей звіт чітко демонструє нагальну потребу переосмислення практики масштабних придбань землі.

Поточну практику великих агроінвестицій слід перетворити на відповідальні та сталі внески у економічний та соціальний розвиток, із врахуванням прав людини та збереження довкілля. До того ж, наш звіт вказує на потребу в сприянні всебічному розвитку сільських регіонів та ендогенним моделям зростання зі встановленням чітких пріоритетів розвитку дрібних агровиробників. Задля досягнення цих цілей

потрібні докорінні зміни в поведінці національних та закордонних суб'єктів господарювання, а також конкретні цілеспрямовані зусилля інвесторів та урядів країн, що приймають. Попри поступ у сфері запровадження ДКП РП та ВІАС, варто докласти ще чимало зусиль на усіх рівнях, — від глобального до місцевого, — для забезпечення ефективного захисту прав на землю, покращення соціального розвитку цільових регіонів, та шанобливого ставлення до довкілля.

Впровадження ДКП РП та суміжних принципів (і на рівні країн, і на рівні інвестиційних угод) досі лишається низьким.

Проведений нами аналіз засвідчив, наприклад, що в Африці майже третина проаналізованих угод зовсім не відповідають настановам і стандартам ДКП РП, і лише 25% вважаються такими, що досягли мінімального рівня відповідності. Додаткові аналізи прозорості угод на землю, проведені для інших регіонів, продемонстрували схожі результати.

Процес укладання угод на значні площі земель лишається непрозорим через нестачу інформації, яка надається місцевою владою цільових регіонів. Також спостерігається відсутність прозорості з боку інвесторів, зокрема й тих, що походять із найрозвиненіших країн. Частково інвестори та уряди країн-учасниць G20 оприлюднюють інформацію про угоди на великі земельні ділянки і діяльності великих землекористувачів. Проте детальний аналіз даних Land Matrix засвідчує, що менше 20% угод супроводжуються наданням інформації про компанію-інвестора, а точне розташування земельної ділянки, в яку інвестують, оприлюднюється лише у 15% від усіх угод, укладених резидентами країн G20. Менше 10% інвесторів оприлюднюють вартість придбання чи оренди земельної ділянки. Попри попередні зусилля G20, наразі її країни-учасниці середньостатистично не є прозорішими, ніж країни-інвестори та цільові країни, що не входять до G20. Справді, попри десятиліття постійних та неабияких зусиль ініціативи Land Matrix, постійна нестача даних свідчить про наявність в усіх країнах дефіциту достовірної інформації стосовно процесів укладання угод на великі земельні ділянки та діяльності великих землекористувачів.

Наш звіт містить 11 конкретних стратегічних рекомендацій для подальших перетворень.



Стратегічні рекомендації

Рекомендація 1.

Усі уряди мають продовжувати та прискорювати реформи землеустрою та їх ефективне впровадження на основі Добровільних керівних принципів відповідального регулювання питань володіння і користування земельними, рибними та лісовими ресурсами (ДКП РП).

Рекомендація 2.

Урядам слід послуговуватися національними та місцевими платформами для залучення усіх зацікавлених сторін та забезпечення дотримання політики управління земельними ресурсами та інвестиціями.

Рекомендація 3.

Земельні угоди та пов'язані з ними проєкти мають відповідати принципам Відповідального інвестування у агропродовольчі системи (ВІАС) та передусім забезпечувати місцевий розвиток.

Рекомендація 4.

Уряди мають розробити та впроваджувати стратегічний підхід до інвестування у землю, приділяючи більше уваги супутнім вигодам для всебічного розвитку сільських місцевостей, зокрема шляхом супутніх вигод для дрібних фермерів та їх залучення.

Рекомендація 5.

Положення про права людини та інші основоположні права (право на їжу, воду, землю), а також особливості, пов'язані зі збереженням довкілля, мають стати невід'ємною частиною міжнародних інвестиційних угод.

Рекомендація 6.

Законодавче запровадження обов'язкової належної перевірки угод щодо дотримання прав людини та інших основоположних прав, а також запровадження ефективних правових механізмів захисту осіб, чий інтереси зачіпають великі землевідводи.

Рекомендація 7.

Практика здійснення великих землевідводів, які призводять до вирубки лісів, знищення інших цінних природних ресурсів та середовищ, та пошкодження важливих покладів вуглецю (або можуть призвести у разі їх впровадження) має припинитися.

Рекомендація 8.

Уряди мають розробити комплексні програми благоустрою які забезпечать дотримання балансу між екологічними, економічними та соціальними цілями, та у яких чітко прописані мета, роль та розміри великих землевідводів.

Рекомендація 9.

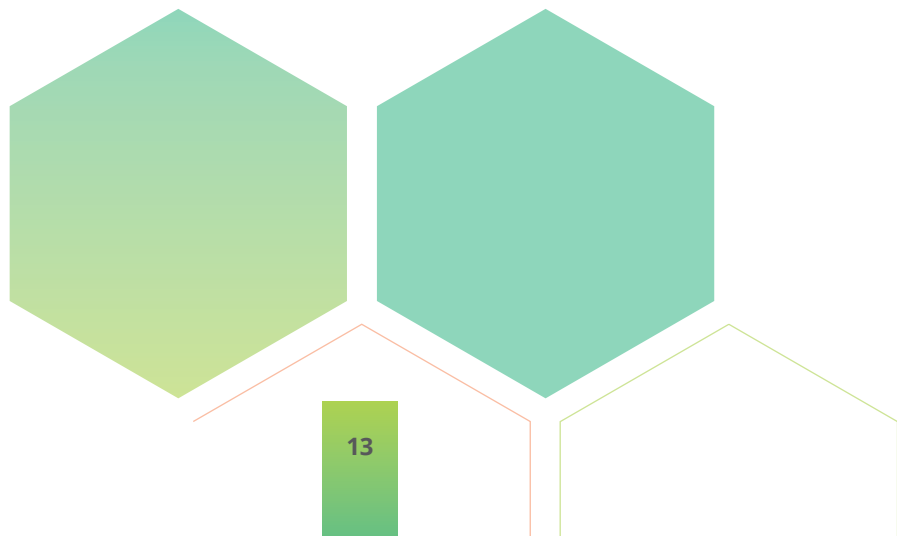
Усі учасники масштабних сільськогосподарських інвестиційних проєктів мають діяти більш прозоро; у випадках, коли йдеться про державний капітал, прозорість має бути необхідною умовою.

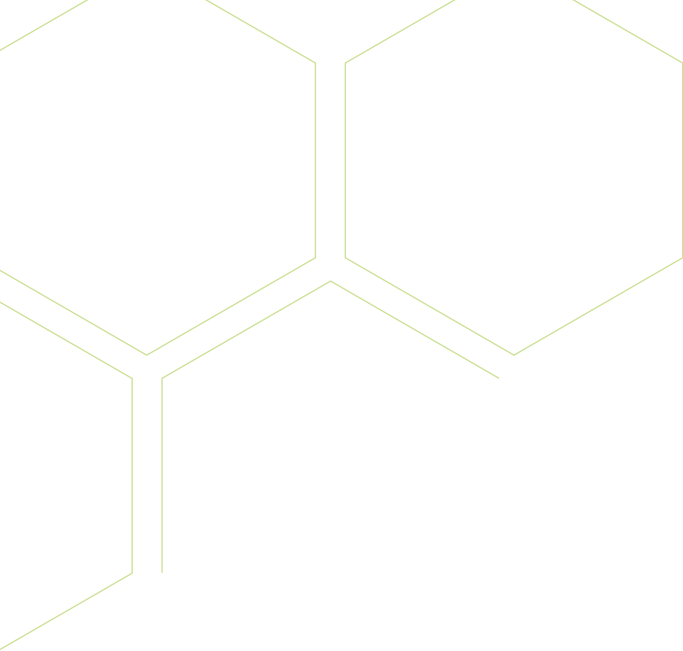
Рекомендація 10.

Країнам-донорам арто надати повноваження незалежним ініціативам, що займаються моніторингом і прозорістю угод, та підтримувати їх діяльність.

Рекомендація 11.

Усі країни мають постійно здійснювати на місцевому рівні моніторинг власності на землю, а також моніторинг операцій із купівлі-продажу земельних ділянок та зміни їх цільового призначення.





Це дослідження відноситься до III етапу здійснення програми Open Data for Transparency and Accountability on Land and Investment («Вільний доступ до інформації задля забезпечення прозорості та підзвітності у сфері земельних відносин та інвестицій») ініціативи Land Matrix. Ініціатива високо цінує фінансову підтримку Швейцарської агенції розвитку та співпраці (Swiss Agency for Development and Cooperation, SDC) (грант № 81057843), Німецького федерального міністерства економічного співробітництва та розвитку (BMZ) (грант № 2018.0130.7), та Європейської комісії (грант № FOOD/2019/407 – 513).



Партнери ініціативи Land Matrix:

