

Землевладение

и международные инвестиции

в сельское хозяйство

Доклад

Группы экспертов высокого уровня по вопросам

продовольственной безопасности и питания,

июль 2011 года



Землевладение

и международные инвестиции

в сельское хозяйство

Доклад

Группы экспертов высокого уровня по вопросам

продовольственной безопасности и питания,

июль 2011 года

## Члены Руководящего комитета ГЭВУ (по состоянию на июль 2011 года)

Г-жа Сваминатан (Swaminathan), Председатель  
Марьям Рахманян (Maryam Rahmanian), заместитель председателя  
Кэтрин Бертини (Catherine Bertini)  
Тэволд Берхан Гебре Экзиабер (Tewolde Berhan Gebre Egziabher)  
Лоренс Хаддад (Lawrence Haddad)  
Мартин С. Кумар (Martin S. Kumar)  
Шерил Ли Хендрикс (Sheryl Lee Hendriks)  
Ален де Жанври (Alain de Janvry)  
Ренато Малуф (Renato Maluf)  
Мона Мехрес Али (Mona Mehrez Aly)  
Карлос Перес дель Кастильо (Carlos Perez del Castillo)  
Руди Раббиндж (Rudy Rabbinge)  
Хуайюн Танг (Huajun Tang)  
Игорь Тихонович (Igor Tikhonovich)  
Нирача Вонгчинда (Niracha Wongchinda)

## Члены проектной группы ГЭВУ

Камилла Тулмин (Camilla Toulmin) - Руководитель Группы  
Прем Биндрабан (Prem Bindraban)  
Сатурнино Боррас Мл. (Saturnino Borras Jr)  
Эсер Мванги (Esther Mwangi)  
Серхио Сауэр (Sergio Sauer)

Данный доклад Группы экспертов высокого уровня по вопросам продовольственной безопасности и питания (ГЭВУ) получил одобрение Руководящего комитета ГЭВУ. Высказанные в Докладе точки зрения не всегда отражают официальную позицию Комитета по всемирной продовольственной безопасности, его членов, участников или Секретариата.

Содержание данного Доклада стало общедоступным; его копирование и распространение приветствуются. Бесплатное некоммерческое использование будет разрешено по требованию. Копирование для последующей реализации или в иных коммерческих интересах, включая использование в образовательном процессе, может быть платным. Заявки на получение разрешения на перепечатку или распространение Доклада следует направлять по следующему электронному адресу [copyright@fao.org](mailto:copyright@fao.org) и в копии – на адрес [cfs-hlpe@fao.org](mailto:cfs-hlpe@fao.org)

Ссылка на данный Доклад:

HLPE, 2011. Land tenure and international investments in agriculture. A report by the High Level Panel of Experts on Food Security and Nutrition of the Committee on World Food Security, Rome 2011.

ГЭВУ, 2011г. Землепользование и иностранные инвестиции в сельское хозяйство. Доклад Группы экспертов высокого уровня по вопросам продовольственной безопасности и питания Комитета по всемирной продовольственной безопасности, Рим 2011г.

# Оглавление

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Оглавление .....	3
Список диаграмм .....	5
Список таблиц и врезок.....	5
Предисловие .....	6
1. МАСШТАБЫ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ .....	17
1.1 Сколько земельных участков меняет своих владельцев? .....	17
1.2 Кто осуществляет иностранные инвестиции в землю? .....	18
1.2.1 Сделки на различных уровнях .....	18
1.2.2 Многообразие интересов.....	18
1.2.3 Ключевая роль национальных правительств .....	19
1.2.4 Роль местных инвесторов может оказаться выше, чем иностранных .....	20
1.2.5 Местные участники.....	20
2. Каковы причины инвестирования в землю?.....	21
2.1 Побудительные мотивы официальной политики .....	21
2.1.1 Правительства в поисках путей обеспечения продовольственной безопасности для своих граждан .....	21
2.1.2 Мотивы стратегии ОЭСР .....	21
2.1.3 Роль Африканского союза .....	22
2.1.4 Политика стимулирования в принимающих странах и странах регистрации .....	22
2.2. Частные иностранные инвестиции .....	22
2.2.1 Производство продуктов питания и кормов .....	22
2.2.2 Производство биотопливных культур.....	23
2.2.3 Участие финансового сектора.....	24
2.3 Экологические мотивы иностранных инвестиций в землю .....	24
2.3.1 Ограниченность водных ресурсов.....	25
2.3.2 Засуха .....	25
2.3.3 Природоохранная политика .....	25
2.3.4 Лесное хозяйство .....	26
3 Существующие формы пользования земельными и природными ресурсами, тенденции развития и право владения ими .....	27
3.1 Современные модели землепользования.....	27

3.2	Прогнозы землепользования на будущее .....	28
3.3	Ограниченные возможности подхода, основанного на биофизических изысканиях.....	29
3.4	Вопросы землевладения и тенденции развития.....	30
3.4.1	Регистрация прав собственности .....	31
3.4.2	Общественные земли .....	33
3.4.3	Права женщин .....	33
3.4.4	Политика перераспределения земли .....	34
3.5	Статус приобретенной инвесторами земли .....	34
3.5.1	Условия приобретения.....	35
3.5.2	Процесс вовлечения общин .....	36
4	РОЛЬ И ВЛИЯНИЕ КРУПНОГО И МЕЛКОГО ФЕРМЕРСТВА.....	38
4.1	Соединяя мелко- и крупномасштабные производственные системы.....	39
4.2	Каковы тенденции процесса инвестирования в крупные плантации и мелкие фермерские хозяйства? .....	39
4.3	Как влияют крупные инвестиции в землю на экономику, гендерные отношения и окружающую среду? .....	40
4.3.1	Экономика .....	40
4.3.2	Гендерные вопросы .....	40
4.3.3	Окружающая среда .....	41
5	ИНСТРУМЕНТЫ воздействия на иностранные инвестиции в землю.....	43
5.1	Правозащитные инструменты.....	44
5.2	Международные руководящие документы и принципы, касающиеся земельных прав и инвестиций в сельское хозяйство.....	45
5.2.1	Проект добровольных руководящих принципов ответственного управления использованием земельными, рыбными и лесными угодьями.....	45
5.2.2	Принципы ответственного инвестирования в сельское хозяйство (ОИСХ).....	45
5.2.3	Круглые столы с участием представителей промышленных кругов и сертификационные схемы .....	46
5.3	Национальные стратегии и административные механизмы.....	46
5.3.1	Земельная политика и права собственности.....	46
5.3.2	Оценка экологических и социальных последствий .....	47
5.3.3	Налоги и субсидии.....	48
6	РЕКОМЕНДАЦИИ .....	50
	<b>ССЫЛКИ</b> .....	54
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	65

Приложение 1 Основопологающие агроэкологические принципы .....	65
--	----

## **Список диаграмм**

Диаграмма 1: Изменения в пользовании постоянно возделываемыми и пахотными землями за последние четыре десятилетия.....	27
Диаграмма 2: Основные участники международных сделок с землей.....	43
Диаграмма 3: Варианты повышения производства продовольствия.....	65
Диаграмма 4: Карта предполагаемых урожаев кукурузы или пшеницы на естественно орошаемых землях.....	66
Диаграмма 5: Данные о потенциальном производстве зерновых (кукуруза и пшеница) на естественно орошаемых землях, собранные в различных регионах и современные категории земель, на которых будет этот потенциал реализован.....	66

## **Список таблиц и врезок**

Таблица 1: Оценочный список территорий, где имели место крупные инвестиции в землю.....	17
Врезка 1: Современные усилия по регистрации общинных прав на землю.....	32
Врезка 2: Консультации на основании закона Мозамбик о земельном праве от 1997 года.....	36
Врезка 3: Потребность в азоте.....	63
Врезка 4: Взаимосвязь с агроэкологией.....	63
Врезка 5: Оптимизация затрат.....	64

## ПРЕДИСЛОВИЕ

В 2009 году для повышения эффективности международного управления вопросами продовольственной безопасности и питания путем улучшения взаимодействия, проведения согласованной политики и с целью оказания помощи и разработки рекомендаций странам и регионам была проведена реформа Комитета ООН по всемирной продовольственной безопасности (КВПБ). После реформирования КВПБ создал Группу экспертов высокого уровня по вопросам продовольственной безопасности и питания (ГЭВУ) для получения высококачественных, научно обоснованных и основанных на накопленных знаниях рекомендаций в поддержку разрабатываемой стратегии, формируя, таким образом, взаимодействие между знаниями и государственной политикой. Возглавляет ГЭВУ Руководящий комитет, назначенный в июле 2010 года, и которым мне выпала честь руководить на посту его председателя. Деятельность ГЭВУ направлена на поддержание стратегического курса КВПБ, что делает доклады Группы востребованными. Также она содействует повышению осведомленности о возникающих проблемах.

Нынешние тенденции процесса приобретения земли за рубежом вызвали серьёзную озабоченность у общественности. Это является причиной горячей политической полемики и споров, ведущихся под прикрытием идеологических разногласий, и при этом, «захват земли» считается «плохим», а иностранные инвестиции в сельское хозяйство – необходимыми и хорошими. Именно в такой ситуации КВПБ обратился в октябре 2010 года с просьбой к ГЭВУ подготовить доклад о землевладении и иностранных инвестициях в сельское хозяйство, в частности «о роли крупных и мелких фермерских хозяйств, включая их воздействие на социально-экономическое развитие, гендерные отношения и окружающую среду, а также подготовить обзор существующих инструментов картирования имеющихся земельных участков; и сравнительный анализ средств по приведению в соответствие крупных инвестиций с национальными стратегиями в области продовольственной безопасности».

Данный Доклад содержит анализ и рекомендации Группы экспертов высокого уровня в том виде, в каком они были утверждены Руководящим комитетом и направлены в КВПБ.

ГЭВУ действует по особым правилам, согласованным с КВПБ, которые обеспечивают научную достоверность и надежность полученных Группой данных, а также ясность и открытость всей информации. Руководящий комитет ГЭВУ придавал большое значение качественной методологии и соблюдал строгие процедуры. Данный Доклад был подготовлен проектной группой назначенной Руководящим комитетом и под его контролем. Процесс работы над Докладом является также открытым и ясным и предоставляет возможность высказать различные точки зрения, предложения и критические замечания. Круг полномочий проектной группы, а также первый проект (V0), подготовленный ею, были представлены для открытых интернет консультаций<sup>1</sup>. В качестве рецензентов Доклада выступили три видных независимыми эксперта, и на основании их выводов проектная группа подготовила окончательный вариант

---

<sup>1</sup> См. веб-сайт ГЭВУ [www.fao.org/cfs/cfs-hlpe](http://www.fao.org/cfs/cfs-hlpe) для просмотра всего хода процесса интернет консультаций, организованных Глобальным форумом по продовольственной безопасности и питанию (ГБП-Форум).



документа и передала его Руководящему комитету на утверждение перед направлением Доклада в КВПБ. На своей встрече в Амстердаме 12-13 июля 2011 года Руководящий комитет утвердил Доклад.

От всего сердца хотела бы отдать должное членам Руководящего комитета, в особенности тем, кто с готовностью потратил свое время для совместным с Руди Раббиндж наблюдением за подготовкой Доклада, руководителю проектной группы Камиле Тулмин, членам проектной группы, внешним анонимным рецензентам, а также трудолюбивым и преданным сотрудникам Секретариата ГЭВУ во главе с Винсентом Гитсем за их неутомимую работу. Они могут гордиться своей способностью быстро реагировать и тем, что смогли за короткий промежуток времени подготовить доклад такого высокого качества. Это потребовало от всех участников высокого напряжения и тяжелого труда. Я также восхищаюсь многочисленными экспертами, взявшими на себя такие большие хлопоты по конструктивному участию в наших интернет консультациях. Хотела бы всех их поблагодарить. Таким образом, данный Доклад обязан своим качеством и релевантностью вкладу, сделанному широким кругом людей, которых волнует проблема ликвидации голода на нашей планете.

Мы надеемся, что данный доклад о землепользовании и иностранных инвестициях в сельское хозяйство внесет вклад в дело сохранения фермерских угодий и земельных ресурсов для достижения устойчивой продовольственной безопасности, увеличения инвестиций в объекты инфраструктуры сельскохозяйственного назначения и те, которые расположены в сельских районах, и будет содействовать возрождению малого фермерства, в основе которого лежит пользование и управление земельными ресурсами, ориентированное на сохранение природы, защиту малоимущих слоев и женской части населения. Именно поэтому я предложила основать Глобальное партнерство по вопросам почвоведения, которое будет скоро создано ФАО. Именно поэтому я считаю, что мы нуждаемся в научном движении в защиту земли для обеспечения продовольственной безопасности 9 миллиардов людей, которые будут населять планету Земля к 2050 году.

Мы надеемся, что этот Доклад будет способствовать активному обсуждению вопросов стратегии на следующей встрече КВПБ в октябре 2011 года и приведет к выработке принципов надежного инвестирования в сельское хозяйство, должным образом принимая во внимание Добровольные руководящие принципы пользования землей, рыбными запасами и лесами. Хотела бы засвидетельствовать мою искреннюю признательность Председателю и членам КВПБ, бюро КВПБ и консультативной группе КПБВ за их содействие на протяжении этого первого года деятельности ГЭВУ.

Г-жа Сваминатан, Председатель Руководящего комитета ГЭВУ

Июль 2011 года

# Резюме и рекомендации руководству

## Общая ситуация

На своем заседании в октябре 2010 года Комитет по всемирной продовольственной безопасности (КВПБ) обратился к Группе экспертов высокого уровня по вопросам продовольственной безопасности и питания (ГЭВУ) изучить проблемы землевладения и иностранных инвестиций в сельское хозяйство и представить полученные данные на своем следующем заседании в октябре 2011 года. В своем исследовании ГЭВУ должна подготовить анализ и сформулировать рекомендации для выработки политики в следующих трех областях:

- (i) роль крупных и мелких фермерских хозяйств, включая воздействие на социально-экономическое развитие, гендерные отношения и окружающую среду;
- (ii) обзор существующих инструментов картирования имеющихся земельных участков; и
- (iii) сравнительный анализ средств по приведению в соответствие крупных инвестиций со стратегиями в области национальной продовольственной безопасности.

Принимая во внимание весь масштаб предмета изучения, члены исследовательской группы решили сосредоточиться на крупных инвестициях в землю. Мы признаем, что нагрузки на землю исходят, как со стороны национальных, так и иностранных инвестиций, которые зачастую связаны между собой. Тем не менее, международные аспекты особо важны по причине крайне неравноправного доступа к ресурсам, существующего в мире. Земля превращается в капитал, которым можно торговать, как и любым другим товаром. Тем не менее, положение с землей пока несколько иное, поскольку она является источником средств существования для более, чем двух миллиардов мелких землевладельцев, большинство из которых являются малоимущими и неблагополучными в плане продовольственной безопасности, а также потому, что она оказывает полезные экологические услуги и имеет сильные социальные и культурные атрибуты.

На протяжении последних пяти лет мы были свидетелями растущего интереса к земле и сельскому хозяйству со стороны инвесторов. В условиях, когда точные данные получить сложно, цифры, на которые ссылаются наиболее часто, говорят о том, что от 50 до 80 миллионов гектар земли стали предметом переговоров, ведущихся иностранными инвесторами, в основном в странах с низким уровнем доходов. Существует общее мнение о том, что сельское хозяйство нуждается в увеличении инвестиций для удовлетворения нужд нынешнего и будущих поколений. В Докладе признается многообразие опыта у различных регионов и стран, в зависимости от наличия земли, характера прав собственности и проводимой государством политики. Однако, если эти, так широко используемые, цифры соответствуют действительности, возникает серьезная причина для беспокойства по поводу воздействия таких земельных приобретений на продовольственную безопасность населения многих из стран, принимающих такие инвестиции. Смогут ли такие крупномасштабные инвестиции дать положительные результаты, или они обязательно нанесут ущерб источникам средств существования местных жителей, социальной сфере и экологии? Поскольку главную роль в управлении этими зарубежными инвестициями и на переговорах по их привлечению, играют правительства, то именно им отводится ключевая роль в создании условий для достижения необходимого баланса интересов местных землепользователей и инвесторов, а также обеспечения исполнения таких договорных соглашений. Данный Доклад содержит рекомендации правительствам, международным институтам и инвесторам как решать те серьезные проблемы, возникшие в связи с возросшим интересом к приобретению земельной собственности.

## Основные результаты наблюдений

1. Широко используемые статистические данные говорят о том, что за последние годы приблизительно 50-80 миллионов гектаров земли в странах со средним и низким уровнями доходов стали предметом переговоров, ведущихся иностранными инвесторами по вопросу покупки или аренды этих земельных участков. В то же время, несмотря на то, что в мире производится достаточное количество продовольствия, в странах со средним

и низким уровнями доходов почти миллиард людей голодает, и столько же страдает от недоедания. Начиная с конца 2010 года, цены на продовольствие выросли до уровня 2007-2008гг., когда произошел скачок цен, что привело к росту числа голодающих.

2. Широко признается тот факт, что рост инвестиций в сельское хозяйство необходим для увеличения урожайности, как средства укрепления продовольственной безопасности во многих регионах мира. Смогут ли подобные иностранные инвестиции в землю стать средством увеличения производительности сельского хозяйства и подъема благосостояния сельского населения? Полученные к настоящему времени данные об этой «земельной лихорадке» свидетельствуют о наличии лишь нескольких подобных случаев. Гораздо больше примеров того, как крупные инвестиции ведут к снижению уровня продовольственной безопасности, доходов, благосостояния местного населения, ухудшают природную среду его обитания.
3. Исследовательские институты, ОГО и средства массовой информации энергично занимаются сбором данных о крупных приобретениях земли. Несмотря на это, достоверная информация о таких важных вопросах, как размер, условия контрактов и последствия инвестиций, весьма ограничена. Приблизительно 2/3 из расчетных 50-80 миллионов гектаров приобретены в форме инвестиций в странах Африки к югу от Сахары. Данных об этом очень мало, частично по причине того, что и инвесторы, и принимающие правительства держат в секрете суммы сделок и условия, на которых была приобретена земля.
4. За этими крупными инвестициями в землю стоят интересы различных групп, в том числе многонациональных компаний, вкладывающих капиталы в различные области, включая производство биотоплива и добывающую промышленность; иностранных правительств, ищущих гарантированные источники продовольствия; коммерческих фермеров, расширяющих свой бизнес, перенося его в соседние страны, и финансовых институтов, стремящихся к расширению своего портфеля активов. Во многих странах важную роль играют также и местные инвесторы, иногда действующие совместно с иностранным капиталом.
5. Реальный вклад в сельскохозяйственное производство более 3/4 объявленных сделок с землей еще предстоит оценить. Частично по причине их спекулятивного характера. Задержки с окончательной передачей земли, время, ушедшее на консолидацию капиталов, а также незавершенность переговоров с правительствами также войдут в число причин отсутствия недостающей информации.
6. Во многих странах, где имели место крупномасштабные приобретения, правительство заявляет о своих правах собственности на земельные, водные и иные природные ресурсы. В итоге, правительство играет главную роль в поощрении поступающих инвестиций, обеспечении доступности земли и ведении переговорного процесса, а также придании контрактным договоренностям законной силы. Учитывая масштабы международного интереса к инвестированию в землю, ряд правительств Латинской Америки вводят сейчас новые ограничения в отношении иностранных инвестиций в земельные участки с целью защиты интересов своих граждан.
7. Растущие потребности в продуктах питания, кормах и биотопливе, а также полезных ископаемых и древесине являются причиной крупных иностранных инвестиций в землю. Правительства стран, зависящих от импорта продовольственных товаров, стремятся обеспечить свою национальную продовольственную безопасность путем приобретения участков плодородной земли за рубежом. Стратегия стран-членов ЕС и других государств по замене нефтепродуктов, используемых в транспортных средствах, на биотопливо приводит к росту значительного и неустойчивого спроса на пальмовое масло, сахарный тростник и ятрофу.
8. Нагрузка на окружающую среду (нехватка воды и засуха) в сочетании с природоохранной, включая рациональное природопользование и проекты по секвестрации углерода, например, инициатива ООН REDD+ (сокращение выбросов, вызванных исчезновением и деградацией лесов), также приводят к ускорению процесса международного инвестирования в землю. Все эти побудительные мотивы станут ещё более значимыми в течение нескольких последующих десятилетий, в особенности в связи с меняющимся

воздействием климатических изменений на сельскохозяйственное производство, постоянным ростом нагрузок на землю и водные ресурсы.

9. Финансовый сектор сравнительно недавно появился на рынке сельскохозяйственных земель. Его интерес был вызван ростом цен на продукты питания и другие сельскохозяйственные товары, пониманием того, что цены на земельные и водные ресурсы постоянно растут и что земли сельскохозяйственного назначения стали по всему миру одним из активов в других инвестиционных портфелях, гарантируя доход, который меньше всех пострадал от последнего мирового финансового кризиса.
10. Мировые исследования биофизического потенциала свидетельствуют о наличии существенных запасов земли, в особенности в Латинской Америке, африканских странах южнее Сахары и на территории бывшего Советского Союза. Однако такие запасы не обязательно «свободны». Многие из земельных участков используются в ином качестве, например как пахотные земли или пастбища. Они также обеспечивают жизненно важные экологические услуги, как в случае с тропическими лесами, лугопастбищными угодьями и заболоченными землями. Ведь на использованных при проведении биофизических исследованиях снимках, сделанных со спутника и полученных с помощью аэрофотосъемки, нельзя прочитать на основании каких прав и кто фактически определяет, в каких целях используется земля.
11. Значительная часть земель в странах со средним и низким уровнями дохода занята и используется под производство, но не имеет официальной регистрации, что лишает такой, основанный на обычаях, вид собственности правовой защиты перед возможным выселением. Особенно незащищенными оказываются женщины, социальные группы, чей доход зависит от работы на общинных землях (лугопастбищные угодья, леса, болотистая местность), этнические меньшинства и коренные народы.
12. Правовой статус земель, предлагаемых для передачи, или фактически выделенных инвесторам, отличается в зависимости от конкретной страны и региона. Как правило, земля находится в собственности у государства, хотя оно также может применить свое суверенное право на принудительное отчуждение частной собственности и, обосновав свои действия интересами общества перевести земли из частного или общинного владения в государственную собственность. Условия приобретения также сильно варьируются, от краткосрочной до долгосрочной аренды и полного права собственности на недвижимость. В случае аренды годовые размеры арендной платы зачастую крайне низки, хотя можно ожидать, что инвесторы вложат капитал в развитие инфраструктуры. Несмотря на то, что многие контракты содержат положения об обеспечении занятости, они, как правило, не уточняют детали или последствия в случае несоблюдения этих обязательств. Таким же образом, зачастую мало делается и в плане заключения обязательных соглашений в отношении закупок товаров местного производства, переработки продукции и оплаты налогов. Поскольку эти контракты обычно держатся в тайне, крайне сложно проверить их исполнение, или задержать инвестора для его отчета перед госучреждением, парламентом, местными жителями, ОГО, или СМИ.
13. Обычно от инвестора требуется проведение общественных слушаний, однако зачастую они проводятся в спешном порядке без предоставления точной информации. При этом, выгоды приукрашиваются, а негативные последствия приуменьшаются. Различные участники, инвестор, правительство, местные жители, вступают в процесс переговоров с крайне различным уровнем информированности и полномочий. Вследствие этого, проигрывают обычно местные жители, а правительство и теряет доходы, и лишает своих граждан возможности получения прибыли в долгосрочной перспективе.
14. Перед составителями Доклада была поставлена специфическая задача, сравнить роль мелких и крупных сельскохозяйственных производственных систем. По этому поводу велись продолжительные споры относительно достоинств этих систем. Факты свидетельствуют о том, что большинство культур могут быть успешно выращены как на мелких хозяйствах, так и на крупных плантациях, хотя позже, в процессе переработки и торговых операций, может быть достигнута значительная экономия, обусловленная масштабами производства. Таким образом, встает вопрос о том, смогут ли и каким образом сосуществовать системы крупного и мелкого производства, при этом принося пользу всем сторонам. Существуют разногласия по вопросу соблюдения «интересов трех

сторон», и о том, как сделать, чтобы права и интересы местных общин были учтены в первую очередь в договоренностях, зачастую секретных, которые заключают в настоящее время правительства и инвесторы. Принимая во внимание наличие большого количества мелких землевладельцев в странах со средним и низким уровнями доходов и роль, которую они играют в обеспечении более двух миллиардов людей продуктами питания, занятостью и средствами существования, необходимо поставить их во главу угла стратегий по развитию сельского хозяйства. Тем не менее, мелких фермеров часто игнорируют. Вместо того, чтобы их вытеснять, правительствам необходимо обеспечивать мелкие хозяйства финансами, людскими ресурсами и научным потенциалом, помогать им достичь необходимых размеров для доступа на местные и региональные рынки и улучшать жизненные условия мелких фермеров.

15. Многие из проблем иностранных инвестиций в землю можно решить путем предоставления мелким фермерам права собственного голоса при выборе будущего развития своей системы сельскохозяйственного производства и условий, на которых они бы хотели сотрудничать с иностранными инвесторами, а также путем более эффективного претворения в жизнь существующих стратегий и соблюдения законодательства на местном, национальном и международном уровнях. Доклад суммирует весь набор мероприятий и инструментов, которые можно было бы использовать для улучшения процессов и результатов иностранного инвестирования в землю и сельское хозяйство. Ряд мер имеют силу жесткого закона, в то время, как другие предусматривают более мягкие действия, или имеют целью использовать обоснованный потребительский выбор. Во многих случаях именно последние восполняют пробелы, возникающие из-за низкого потенциала правительств принимающих стран.
16. Наиболее вероятно, что комбинация мероприятий применительно к различным участникам и на различных уровнях является самой эффективной. Эти мероприятия и инструменты, а также итоги инициированной здесь дискуссии легли в основу списка рекомендаций. На основе данных рекомендаций необходимо найти решение проблемы асимметрии власти, которой обладают правительство и крупные коммерсанты, и которая нередко используется против мелких фермеров. Слабость органов власти, институтов и недостаточность стимулирования означает, что решения проблем в «интересах трех сторон» не произойдет, пока не станет возможным принятие более жестких мер со стороны местных землепользователей и правительств, действующих от их имени. Это также потребует разработки соответствующих механизмов компенсаций. Принимая во внимание возможный рост нагрузок на земельные ресурсы со стороны иностранных и местных инвесторов, крайне необходимо улучшить баланс прав и интересов менее влиятельных групп в переговорном процессе с правительствами и инвесторами. Вместе с этим подходом должно прийти растущее понимание необходимости фокусирования государственных инвестиций на мелких сельских хозяйствах и альтернативных производственных системах, которые были бы социально ориентированы и экологически устойчивы.

## **Рекомендации**

Предлагаемые ниже меры основаны на признании того факта, что продовольственная безопасность имеет первостепенное значение и эти мероприятия должны стать путем решения проблемы явного дисбаланса полномочий землепользователей/арендаторов, правительств и представители крупных деловых кругов. Многие из проблем, связанных с иностранными инвестициями в землю можно было бы решить путем более эффективного применения существующих стратегий и законодательства на национальном и местном уровнях. Тем не менее, нынешняя слабость управления, институтов и системы стимулирования означают, что решения вопроса с учетом «интересов трех сторон» не произойдет, если не придать большего веса, как местным землепользователям, так и правительствам принимающих стран. Также, по причине сложности и взаимозависимости большинства этих проблем, рекомендации по выработке политики необходимо таким же образом дифференцировать применительно к конкретному сектору, уровню и участникам. С учетом возможного роста нагрузок на землю со стороны иностранных (и местных) инвесторов в будущем, крайне важным станет достижение лучшей сбалансированности

прав и интересов менее влиятельных групп в ходе переговоров с правительством и инвесторами.

## **Правительства принимающих стран**

1. Решения, принимаемые сейчас, окажут определяющее влияние на благосостояние и продовольственную безопасность многих людей на ближайшие десятилетия. Вместо того, чтобы искать хотя бы какие-то точки соприкосновения, участники большинства дискуссий по вопросу крупномасштабных земельных приобретений высказывали крайне противоположные мнения. Необходимо дать слово тем, чьи интересы непосредственно затрагивают такие инвестиции. В принимающих странах в ходе дебатов о путях развития сельского хозяйства и планирования землепользования необходимо исключить дискриминацию. Правительствам следует сделать открытыми эти дискуссии, в центре которых должны стать интересы малоимущего сельского населения (в том числе, мелких фермеров, коренных народов, скотоводов, безземельных сельских рабочих, лесных жителей, женской части населения, проживающих в сельской местности), а последовательное наблюдение за процессом со стороны независимого гражданского общества сможет способствовать возрождению интереса к сельскому хозяйству в интересах всеобъемлющего устойчивого развития. Правительствам следует создать соответствующие институты для организации таких консультаций и разработки концепции. Правительства обязаны выработать четкую, транспарантную, справедливую и доступную земельную политику, которая обеспечила бы прозрачность процесса передачи земли в собственность, равный доступ, контролируемые системы регистрации прав собственности и их документального оформления, а также четкие права наследования.
2. Правительства принимающих стран должны осознать, что их граждане имеют право свободного, предварительного и информированного согласия при решении вопросов, связанных с землей и природными ресурсами, от которых зависят источники их средств существования. Правительства должны укрепить и обезопасить право на землю для миллионов землепользователей, не имеющих четких прав на владения своими земельными участками. К ним относятся мелкие фермеры, скотоводы, кочующие землепашцы, рыбаки, коренные народности и лесные жители. Отдельное внимание необходимо уделить обеспечению прав доступа и пользования женщинам, этническим меньшинствам и коренным народам. Учитывая многообразие ситуаций, необходимо разработать многосторонний подход к проблеме землевладения, при котором бы учитывались различные правовые и административные механизмы. Правительствам следует освоить уроки многообещающих малозатратных децентрализованных систем предоставления прав регистрации и управления на уровне, как отдельного домашнего хозяйства, так и общины. Это должно включать ресурсы общего фонда, играющие важную роль в вопросе развития смешанного фермерства, систем жизнеобеспечения скотоводов и коренных жителей во многих странах с низким уровнем дохода. С учетом растущих крупномасштабных инвестиций в землю и ограниченных возможностей многих государственных администраций, регистрация общинных прав играет крайне важную роль в деле защиты источников средств существования и обеспечения связанной с этим продовольственной безопасности. В условиях неравноправного контроля и владения земельными участками необходимо провести перераспределение земли (например, путем земельных реформ, или реституцией земельных участков). Правительствам африканских государств необходимо следовать Руководящим принципам земельной политики Африканского союза, направленных на совершенствование процесса развития сельского хозяйства путем укрепления прав мелких фермеров на землю, улучшения доступа к земле женщин и смягчения ограничений при совершении сделок с землей. На национальном и региональном уровнях необходимо разработать процедуры подачи жалоб и получения компенсаций, в том числе в таких областях, как права человека и защита окружающей среды. Трудоемкая оценка экологических и социальных последствий (ОЭСП) также необходима. Особое внимание следует уделить влиянию этих факторов на женщин, занятых в сельском хозяйстве, поскольку даже небольшой земельный участок в женских руках укрепляет продовольственную безопасность и обеспечивает питание домохозяйства.

- Используя агроэкологические принципы (см. Приложение), правительствам необходимо уделить приоритетное внимание инвестициям в мелкие фермерские хозяйства, и в системы альтернативного продовольственного обеспечения, которые не только являются частью общества, но и экологически устойчивы. Там, где уже идет процесс крупномасштабного инвестирования правительствам, заинтересованным в инвестициях, следует стимулировать деятельность тех предприятий, которые сотрудничают с местными фермерами и создают рабочие места, а не только приобретают земельные участки. Учитывая неравный экспертный уровень участников многих переговоров по инвестиционным сделкам в сельском хозяйстве, существует необходимость оказания профессиональной помощи, как правительствам, так и местным общинам, в юридических, финансовых и технических вопросах. Одним из вариантов является юридическая помощь службы ФАО по вопросам землевладения. Возможно, понадобится также помощь при тщательной проверке инвестиционных предложений. Должны иметься в наличии надежные системы, обеспечивающие соответствие договоров об аренде инвестиционным планам и действующих стратегий в области землепользования. В соглашениях об инвестициях всегда должно быть предусмотрено положение, позволяющее правительству (от имени местных общин) расторгать договоры об аренде или контракты в случае их несоответствия договоренностям или отсутствия механизма выплаты достаточной компенсации.

### **Поддержка фермера и гражданского общества**

- Необходимо усиливать поддержку представленности фермерства с помощью их профессиональных объединений, отдавая предпочтение общественным движениям сельской бедноты (мелкие фермеры, безземельные рабочие, женщины, коренные жители и этнические меньшинства, скотоводы и лесные жители). Другим гражданским общественным организациям, поддерживающим непосредственную представленность сельской бедноты, должно быть также выделено институциональное пространство. Общественные организации сельской бедноты и соответствующие ОГО должны получить большой политический вес в национальных и международных директивных органах. Этим организациям необходимо предоставить поддержку на национальном и международном уровнях для достижения эффективного контроля и отчетности процессов, происходящих в стране и в мире.

### **Совершенствование деятельности корпораций**

- Инвесторы и торгово-промышленные предприятия несут правовую ответственность по соблюдению прав человека и должны проявлять должную осмотрительность во избежание нарушения прав человека в пределах своих сфер влияния. Инвестирующие предприятия несут ответственность за предоставление адекватного внесудебного доступа к средствам юридической защиты, включая эффективные механизмы подачи жалоб для жертв нарушения прав человека. Государства несут ответственность за защиту прав человека от нарушений со стороны участников процесса в пределах своих полномочий и за соответствующее регулирование деятельности торгово-промышленных предприятий, а также обязаны предоставлять законный доступ к средствам правовой защиты от нарушений прав человека со стороны инвесторов. Страны регистрации торгово-промышленных предприятий, страны-инвесторы и государства, поддерживающие инвестиции за рубежом должны осуществлять свою деятельность, соблюдая и защищая права человека в принимающей стране в соответствии с применяемыми международными и региональными правовыми нормами и стандартами в области прав человека.
- Прежде чем инициировать какой-либо план, проект или мероприятие, которые могут негативно повлиять на земельные и природные ресурсы, от которых зависят благосостояние местного населения, социальная и культурная жизнь, государства должны провести честные переговоры с общинами. Такие консультации должны проводиться при соблюдении принципа добровольного, предварительного и информированного согласия (ДПОС) и связанных с ним критериев, а также с учетом местных обычаев и позиции директивных структур местных общин. Эти процедуры

должны способствовать обеспечению доступа к консультациям всех пострадавших людей, в особенности женщин и молодежи. Как показывают установившаяся практика и наблюдения независимых обозревателей, консультации следует проводить в духе доверия, который располагает к продуктивному диалогу.

### **Правительства-доноры**

7. Донорам следует более эффективно объединить свои двусторонние и многосторонние инициативы по развитию инвестирования в сельское хозяйство для достижения положительных результатов в деле помощи местным фермерам. Например, некоторые доноры считают, что улучшение производительности и обеспечение доступа мелких фермерских хозяйств на рынок является ключом к достижению ЦРТ, в то время как объединения кредиторов развивают и финансируют иностранные инвестиции, включая приобретение крупных земельных участков. Донорам необходимо также обеспечить выполнение обязательств поддержать увеличение финансирования сельского хозяйства, взятых на себя «Группой восьми» и «Группой двадцати» за последние 2 года. Это должно включать поддержку общественной инфраструктуры и разработку стратегии с целью создания благоприятных условий для мелкого сельскохозяйственного производства на основании имеющихся доказательств того, что мелкие землевладельцы могут быть высоко активными и конкурентоспособными на международных рынках и что развитие мелкого фермерства желаемо и практически осуществимо, учитывая его роль в снижении уровня бедности.
8. Для серьезного увеличения государственного финансирования научно-исследовательских работ в сельском хозяйстве на основе агроэкологических подходов требуется международная поддержка. Впереди нас ждут главные вызовы, если мы хотим к 2050 году накормить 9 миллиардов людей насколько это возможно в рамках земных границ, устранить последствия изменения климата и превратить землю в хранилище углерода. Учитывая необходимость снизить темпы дальнейшего расширения обрабатываемых земель за счет лесных и пастбищных угодий, особое внимание необходимо уделить ликвидации «разницы в урожайности», прежде всего в странах со средним и низким уровнями доходов, не забывая растущую необходимость в экологической устойчивости. Это требует дальнейшего укрепления потенциала, ограниченного рамками основных навыков.

### **Правительства стран регистрации иностранных инвесторов**

9. Принимая во внимание тот факт, что именно государство несет ответственность за защиту прав человека за рубежом от нарушений, исходящих со своей территории, как это сформулировано правозащитными договорными организациями системы ООН, правительство страны регистрации компании должно быть уверено, что их компания, осуществляет свою деятельность, руководствуясь самыми высокими стандартами в области защиты прав человека и охраны окружающей среды. Им следует ввести законодательство, которое бы требовало от своих компаний, работающих за рубежом, соблюдения международных правозащитных и экологических норм, а также разработать механизм, на основании которого граждане страны, принимающей инвестиции, могли бы принудить компанию отчитаться за свои действия.

### **Комитет по всемирной продовольственной безопасности**

10. КВПБ обратится к правительствам с просьбой составлять ежегодные доклады о проделанной работе по приведению в соответствие иностранных (и внутренних) инвестиций в землю с требованиями продовольственной безопасности, включая мероприятия по предотвращению спекулятивного давления при сделках с землей, когда, например, условием заключения договора об аренде является предоставление подтвержденных документально инвестиционных планов.



11. Учитывая тот факт, что главную роль в активизации инвестиций в землю играет расширение производства биотоплива, КВПБ следует потребовать от правительств отказаться от плановых заданий по производству топлива на основе продовольственных культур и от субсидирования и тарификации производства и переработки биотопливных культур.
12. Поскольку многие сделки и инвестиции были совершены совсем недавно, и согласно прогнозу Всемирного банка «маловероятно, чтобы «земельная лихорадка» пошла на спад» (Deiniger *et al.*, 2011), после принятия своих добровольных руководящих принципов ответственного управления земельными, рыбными и лесными ресурсами КВПБ необходимо изучить возможность создания при ФАО центра по вопросам землевладения и соблюдения «права на питание» для мониторинга процессов доступа к земле и применения добровольных принципов с тем, чтобы результатом инвестиций гарантированно стало снижение голода и нищеты в принимающих общинах и странах.
13. КВПБ следует стимулировать дальнейшую поддержку процессов в регионах, таких, как инициатива Африканского союза в области земельной политики для их привязки к реформам национальной политики (например, с помощью Панафриканского парламента, и Африканского суда по правам человека).
14. В ходе консультаций по принципам ответственного инвестирования в сельское хозяйство, которые будут вестись под эгидой КВПБ в течение 12 месяцев, следует также уделить внимание изучению того, как инвестиции могут наилучшим образом и наиболее эффективно содействовать обеспечению продовольственной безопасности, в особенности в странах со средним и низким уровнями доходов, с привлечением к этому процессу всех игроков.

# ВВЕДЕНИЕ

В Докладе рассматриваются последствия крупномасштабных иностранных инвестиций в землю для продовольственной безопасности в принимающих странах. В настоящее время, несмотря на то, что в мире производится достаточно продовольствия, миллиард людей в странах со средним и низким уровнями доходов голодают и ещё столько же страдают от различных форм недоедания. Начиная с конца 2010 года, цены на все виды продовольствия продолжали расти, что вело к обнищанию и голоданию все большего числа людей. Кроме этого, за последние годы приблизительно 50-80 миллионов гектаров земли в странах со средним и низким уровнями доходов были проданы или сданы в аренду иностранным инвесторам. Каким же образом это скажется на продовольственной безопасности принимающей, инвестирующей, или какой-либо третьей страны? Можно ли соблюсти «интересы трех сторон», дав при этом приемлемый доход инвесторам и принимающим правительствам, и в то же время удовлетворить нужды местного населения? Известно лишь несколько примеров, когда крупные сделки с землей с участием иностранного капитала, зарегистрированные за последнее время, удовлетворяли бы этим требованиям. Более известны случаи, когда такие сделки наносят немало ущерба местным жителям, их благосостоянию, занятости и экологии.

Инвестиции в сельское хозяйство можно классифицировать по многим признакам, однако предметом изучения Доклада стали капиталовложения в приобретение долгосрочных прав на землю путем покупки, или аренды земельных участков с целью создания крупных производств, таких, как плантации. Подчеркивая центральную роль государства при осуществлении сделок с землей, авторы Доклада, тем не менее, сфокусировали свое внимание на иностранных инвестициях. Данное исследование главным образом посвящено серьезным проблемам продовольственной безопасности в странах, принимающих крупные иностранные инвестиции в землю, в особенности их влиянию на средства существования сельского населения, проживающего районах, выбранных для инвестирования. Однако при этом признается, что, возможно, имеются и другие угрозы продовольственной безопасности, например, сельское население принимающей страны, или население инвестирующей страны.

Авторы Доклада подробно разбирают риски продовольственной безопасности и праву на питание, со стороны иностранных инвестиций в землю, которых так активно ищут правительства стран со средним и низким уровнями доходов. В отличие от них в настоящее время растет число правительств, ограничивающих иностранные инвестиции в землю. Так уже сделала Боливия. О принятии аналогичных мер объявили и другие страны, включая Бразилию, Аргентину и Эквадор.

В Докладе используется достоверная информация, однако имеются две оговорки. Во-первых, за последние два месяца появилось много новых материалов, в особенности в виде «серой» литературы<sup>2</sup>. Однако сроки подготовки Доклада позволили лишь частично использовать эти материалы. Во-вторых, несмотря на быстрорастущую доказательную базу, многие вопросы остаются без ответа; важная и достоверная информация о размерах, географии, особенностях инвестиции и их воздействии на землю до сих пор ограничена.

---

<sup>2</sup> Помимо многочисленных авторских научных работ, несомненно, полезных для понимания этих вопросов, хотелось бы отметить исследования, проведенные при содействии ФАО, МФРСХ, Всемирного банка и Швейцарским агентством в поддержку развития и сотрудничества; исследовательские работы, под руководством, в том числе Международного института окружающей среды и развития (МИОСР), НПО GRAIN, Группа по информации и действиям "Продовольствие прежде всего" (ФИАН), Международной земельной коалиции. Хотелось бы также отметить широкое участие различных официальных ведомств Франции, в том числе технического комитета Агентства по развитию и МИД по вопросам землевладения и развития за предоставленные аналитические материалы и документы по вопросам политики, а также активное участие Специального докладчика ООН по вопросу о праве на питание. Доклад Оксфордского комитета помощи голодающим «Growing a Better Future» (июнь 2011г.) также содержит ценные аналитические материалы. Научные круги смогли только недавно присоединиться к процессу, и почти 120 научных документов были впервые представлены на крупнейшей за всю историю встрече ученых, занимающихся общественными науками, по данной теме. Мероприятие прошло в институте изучения проблем развития в Суссексе (IDS) с участием инициативы по вопросам политики сделок с землей (инициатива по стратегиям сделок с землей (LDPI), <http://www.iss.nl/ldpi>) и журнала «Journal of Peasant Studies» в качестве соорганизаторов.

# 1. МАСШТАБЫ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ

## 1.1 Сколько земельных участков меняет своих владельцев?

В таблице 1 суммированы данные недавних отчетов о международных инвестициях в землю. К данным цифрам следует относиться с определенной осторожностью, поскольку они приблизительны, подсчет велся нерегулярно, а некоторые не учитывают переданные земельные наделы площадью менее 1000 га. Они также являются неполными. Некоторые данные включают сделки, ещё находящиеся на этапе обсуждения; нет четких разграничений между сданными в аренду и купленными земельными участками. Эти данные получены на основе исследований, проведенных в самой стране и материалов местных СМИ. Для первых свойственна недооценка площадей из-за проблем с доступом к данным компании и официальной статистике, в то время, как причиной недооценки последних стал тот факт, что часть крупных сделок с землей, о которых прошла информация в прессе, лишь осталась на бумаге, а некоторые возможно были аннулированы. Цифры могут также включать данные о приобретении земли местными гражданами. И, наконец, поскольку сделки заключаются в большой тайне, оставляя мало места для прозрачности (Visser and Spoor 2011), нам видна, возможно, лишь верхушка айсберга. В целом, по некоторым оценкам (Wily, 2010) 2/3 последних сделок с землей происходят в африканских странах южнее Сахары.

Поскольку ни для кого не секрет, что ясная картина того, сколько земли перепродается, отсутствует, все источники говорят о том, процесс находится на значительном подъеме и, по всей видимости, будет продолжаться.

**Табл. 1 Оценочный список территорий, где имели место крупные инвестиции в землю.**

Количество земли (га)	Страны	Период времени	Источник	Метод
2,5 миллиона	Эфиопия, Гана, Мадагаскар, Мали и Судан	2004-2009гг.	Cotula <i>et al.</i> 2009	Постоянный учет на основе местных исследований
51-63 миллиона	27 стран Африки	до апреля 2010г.	Friis & Reenberg 2010	Постоянный учет по материалам СМИ
Приблизительно 1,5 миллиона	Мали, Лаос, Камбоджа	до 2009г.	Görge <i>et al.</i> 2009	Постоянный учет на основе местных исследований
Более 3,5 миллионов	Казахстан, Украина, Россия	2006-2011гг.	Visser & Spoor 2011	Данные СМИ и интернета
46,6 миллионов	81 страна	2004-2009гг.?	Deiniger <i>et al.</i> , 2011	Постоянный учет по материалам СМИ
4,3 миллиона	Бразилия	до 2008г.	Wilkinson <i>et al.</i> 2010	-
545 тыс.	Мали	до конца 2010г.	Baxtor, 2011	Выезды на местность, офиц. документы
3,6 миллиона	Эфиопия	2008-11гг.	Horne, 2011	Выезды на местность, офиц. документы
15-20 миллионов	«бедные страны»	2006-09гг.	Данные МИРПП за 2009г.	-
более 80 миллионов	По всему миру	с 2000г.	Международная земельная коалиция	Постоянный учет по проверенным материалам СМИ
Приблизительно 15-20 миллионов	По всему миру	с 2000г.	v. Braun and Meinzen-Dick (2009)	Оценки по материалам СМИ
Данные отсутствуют	По всему миру	2007-2008	GRAIN 2008	Данные СМИ и интернета

Условия, в которых осуществляются эти инвестиции, сильно варьируются в зависимости от действующей системы фермерства, силе прав собственности, а также государственной политики. Некоторые инвесторы берут на себя управление существующими крупными коммерческими фермами, зачастую путем объединения нескольких хозяйств, тем самым улучшают системы управления и вкладывают средства в новое оборудование. В таких случаях может иметь место ограниченное переселение местных жителей. Однако в большинстве случаев иностранные инвесторы ищут землю, уже находящуюся в пользовании мелких собственников, скотоводов и коренных жителей. Подобные приобретения являются серьезным ударом по правам этих людей, их продовольственной безопасности и источникам средств существования.

## 1.2 Кто осуществляет иностранные инвестиции в землю?

История захватов земель началась ещё в колониальные времена. Причиной стали длительные поиски земельных и других стратегических ресурсов. В последние 50 лет появились многонациональные компании, распространившие свое влияние на мировые поставки продовольствия, животных кормов, биотоплива, леса и полезных ископаемых (Weis 2010, White and Dasgupta 2010).

В последнее время в процесс приобретения земли включились новые игроки, включая страны Персидского залива, Китай, Ливию, Индию и Южную Корею, частично по причине резкого скачка цен на потребительские товары в 2007-2008гг. Производство продовольствия не является единственной причиной приобретения земли. Землю также покупают для производства биотоплива, продукции лесной промышленности и добычи полезных ископаемых, что ведет к расширению количества старых и новых игроков в мировой борьбе за ресурсы.

### 1.2.1 Сделки на различных уровнях

Сделки с землей осуществляются как на региональном, так и межрегиональном уровнях. Например, согласно сообщениям, по состоянию на 2010 год Ассоциация коммерческих фермеров ЮАР (АКФ) приобрела 200 тыс. га в Республики Конго, и в будущем планирует провести переговоры ещё с 22 правительствами африканских стран (Hall 2011); Бразильские фермеры расширили свои землевладения в Боливии с 19,000 га в 1993-1994гг. (или 8% всех обрабатываемых земель) до более, чем 175 тыс. га в 2008-2009гг., что составило 25% культивированной земли (Mackey 2011; Urioste 2010). Для Великобритании интерес представляют земли в Восточной Европе, а для Вьетнама – в Лаосе (Kenney-Lazar 2011). За последние 10 лет в Уругвае, например, за счет сельскохозяйственных инвестиций из соседних стран были приобретены большие земельные участки под лесопосадки, в результате чего в 2009 году во владении иностранцев оказался 21% земель по сравнению с 9% в 2000 году (по данным переписи, проведённой в Уругвае в 2010г.). Сделки с землей осуществляются и на внутренних рынках отдельно, или совместно с иностранными правительствами и компаниями, как например, в Индонезии, (McCarthy *et al.* 2011), Бразилии, Индии (Levien 2011) и России (Visser and Spoor 2011). Цифры, собранные Международным банком (Deininger *et al.* 2011) и МИЭР совместно с ФАО и МФСР (Cotula *et al.* 2009) говорят о том, что из общего числа сделок с землей большая часть совершается местным населением, а в ряде случаев такие сделки составляют абсолютное большинство.

### 1.2.2 Многообразие интересов

Крупные инвестиции в землю являются результатом сложной глобальной системой взаимосвязанных интересов различных деловых кругов. Инвестиции могут быть прямыми или косвенными, иностранными или внутренними, производственными или спекулятивными, а также корпоративными, государственными и фермерскими. Прямые инвестиции совершаются компаниями, ищущими земли для выращивания продовольственных кормовых и биотопливных культур (Gillon 2010, Franco *et al.* 2010; McMichael and Scoones 2010). Косвенные инвестиции совершают управляющие пенсионными фондами, компании, занимающиеся недвижимостью, финансовый капитал, которым земля может быть нужна в качестве дополнительного актива для расширения портфеля ценных бумаг. Поскольку финансовый кризис 2007-2008гг. был вызван в большой степени спекуляциями в ряде финансовых механизмов, это вызвало опасение, что иностранные инвестиции в землю стали

лишь очередной составляющей портфеля финансовых институтов. «Спекуляция» любым имуществом означает его приобретение в ожидании, что цена на него вырастет, а не с целью долгосрочных инвестиций в производство.

Полученные данные позволяют заключить, что многие сделки с землей не привели к производственным инвестициям. Лишь 20% известных инвестиций реально воплотились в сельхозпроизводство на местах (Deiningner *et al.* 2011). Одной из причин такого положения, возможно, является спекуляция. Тем не менее, сложно сказать, какой объем иностранных инвестиций в землю можно назвать «спекулятивным». Другие причины, помимо спекуляции, включают: удорожание проекта, или затягивание его осуществления в связи с необходимостью проведения консультаций затронутых людей (Cotula 2011); «отсутствие двусторонних соглашений, защищающих имущество инвестора и его право на вывоз доходов ... уже утопило (или, во всяком случае, затащило) некоторые, согласованные в принципе, договоренности о выделении фермерских угодий в других странах региона» (Hall 2011); «значительное затягивание правительством передачи земли и начало безвозмездного финансирования» (Davis and Lahiff 2011); то, что «большинство инвесторов не успели завершить оформление аренды». Ряд инвесторов начали проходить эти процедуры более двух лет назад. Длительность этого процесса объясняется проблемами на местах при получении участков необработанной земли площадью 10-30 гектаров и кроме этого – нынешней политической ситуацией» (Andrianirina Ratsialonana *et al.* 2011). Результатом этого, в сочетании с последствиями финансового кризиса и последовавшими кредитными ограничениями, стало появление первых признаков сокращения стимулов для заключения сделок. Некоторые из уже объявленных сделок, были либо отложены, либо отменены. (Smaller and Mann 2009).

Правительства часто требуют от инвесторов бизнес-план и свидетельство о намерении обрабатывать приобретенную землю для последующей передачи участка в безвозмездное пользование. Неспособность исполнения взятых на себя по контракту инвестиционных обязательств может повлечь аннулирование сделки и возвращение земельного участка правительству. Тем не менее, как правило, возможности проверить выполнение инвестором мероприятий, предусмотренных согласованным бизнес-планом, ограничены. Равно и правительство зачастую не обладает достаточными полномочиями и политической волей для такой проверки.

### **1.2.3 Ключевая роль национальных правительств**

Национальным правительствам отводится главное место. Во многих принимающих странах государство заявляет о своих законных правах на землю, владеет, или управляет ею в той или иной форме. В итоге, государственные учреждения играют основную роль в процессе инвестирования в землю. В процессе участвует целый ряд различных организаций и учреждений, таких как агентства по развитию инвестирования, министерства сельского хозяйства, планирования и землепользования, администрация президента и региональные правительства. Столь большое число учреждений может привести к конфликтам и путанице (Cotula 2011). Во многих случаях правительства аннулируют права местного населения, пользуясь своим суверенным правом отчуждения собственности (Deiningner *et al.*, 2011). Некоторые правительства (например, в Танзании, Эфиопии, Мозамбике, Камбоджи) предприняли упреждающие шаги с целью определить земли, которые могут быть переданы инвесторам. Многие правительства создали агентства по развитию инвестиций с тем, чтобы «распахнуть двери» перед желающими приобрести земельные участки и предложить схему «одного окна» для иностранного капитала. Например, в Камбодже правительство применило систему выдачи экономических концессий на землю, охватившую за период 1998-2010гг. почти 2 млн. Га. Большинство концессий были выданы местным инвесторам, многие из которых при участии иностранного капитала владеют плантациями эвкалипта, сахарного тростника, производством пальмового масла и резины.

Делая землю доступной для иностранных инвесторов, правительство в ряде случаев ищет одновременно возможность ограничения их прав. Например, в 2009 году в Эквадоре был принят закон о земле и продовольственной независимости, защищающий территорию от добычи невозобновляемых ресурсов и препятствующий ведению монокультурного земледелия (Valle, 2010). В Боливии коренным жителям были даны коллективные права на отдельные земли и ограничило покупку земли иностранцами в Конституции, принятой в 2006 году. (Urioste,

2010). Исходя из соображений внутренней продовольственной безопасности, Бразилия также ограничила все новые иностранные инвестиции в землю (Sauer & Leite, 2011).

### **1.2.4 Роль местных инвесторов может оказаться выше, чем иностранных**

Данное исследование посвящено иностранным инвестициям в землю, однако оно было бы не полным без данных о количестве сделок с участие местных граждан. Растет озабоченность по поводу таких приобретений и сложностей в борьбе с ними. Например, были зафиксированы , (O'Brien 2011) проблемы, связанные с приобретением земельных участков кенийской элитой и отсутствием политической воли в вопросе их решения. Отмечалось (Deininger *et al.* 2011), что процент таких приобретений в общем объеме сделок с землей в Нигерии и Камбодже составил соответственно 97% и 70%. Тем не менее, следует заметить, что в зависимости от конкретной страны роль местных игроков может значительно отличаться. Например, в Либерии на долю местных граждан приходится лишь 7% от всех приобретенных земельных участков. Однако, как правило, местная элита прямо или косвенно связана с иностранным капиталом, как, например, в случае с крупными земельными сделками в провинциях Кампонгспы и Поусат в Камбодже (соответственно с участием тайского и китайского капитала) и сделка с землей на Филиппинах с участием корпорации «Сан Мигэль» (с привлечением малазийского капитала). В равной степени местные игроки могут выступать в качестве партнеров иностранцев для того, чтобы обойти законы в отношении иностранцев, совершающих сделки с землей в странах, где действуют такие ограничения.

Подобного рода приобретения земельных участков наряду с иностранными инвестициями в землю, ещё больше усложняют проблему с распределением земли, возникшую много лет назад. Коэффициент Джини для таких стран, как Бразилия и Эквадор составил соответственно 0.86 (Sauer & Leite, 2011), 0.80 (Valle 2010). Аналогичная ситуация сложилась и во многих других странах, что безусловно говорит о продолжении исторического процесса концентрации земли. Дополнительные проблемы, связанные с выселением и переселением людей, вызванные крупными инвестициями в землю, ещё больше ухудшат и без того сложные условия распределения земли во многих странах и по всей вероятности спровоцируют конфликты и насилие.

### **1.2.5 Местные участники**

Участники международных дискуссий часто упоминают о последствиях сделок с землей для «местных общин» и «местного населения». Однако, как правило, смысл, вкладываемый в такие понятия, как благосостояние, власть, положение в обществе и гендерный фактор сильно разнятся (Bernstein 2010). Традиционно существующие вожди племен, местные предприниматели и правительственные чиновники районного масштаба могут выступать в качестве посредников при совершении сделок с землей, зачастую ставя личные интересы выше общинных, как, например, в случае, имевшем место в Мозамбике (Borras *et al.* 2011).

## 2 КАКОВЫ ПРИЧИНЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ЗЕМЛЮ?

Рост инвестиции в землю объясняется целым рядом причин, включая стратегии, нацеленные на обязательное использование биотоплива в средствах транспорта наряду с другими видами топлива; поиск многими государствами источников полезных ископаемых для достижения высоких темпов роста национальной экономики и торговли; стремление правительств обеспечить продовольственную безопасность своей страны в условиях нестабильности цен; стратегии в области охраны окружающей среды, для осуществления которых требуются большие территории, и интересы частного сектора, ожидающего торговой прибыли от производства потребительских товаров.

### 2.1 Побудительные мотивы официальной политики

#### 2.1.1 Правительства в поисках путей обеспечения продовольственной безопасности для своих граждан

Обеспечение продовольственной безопасности является крайне важной задачей многих правительств, поскольку нехватка продовольствия разоряет население и угрожает политической стабильности. Меняющиеся на протяжении последних 5 лет цены на продукты питания стали причиной возросшей потребности в укреплении продовольственной безопасности, в том числе за счет аренды и покупки земельных участков за рубежом. По всей видимости, нестабильность цен сохранится, или даже усилится, принимая во внимание рост потребительского спроса, перемену климата, чрезвычайные события и растущие интересы международных финансовых кругов в потребительских рынках (см. ГЭВУ 2011г. »).

Некоторые страны прилагают немалые усилия для достижения самообеспеченности в продовольствии, вкладывая средства в свой сельскохозяйственный сектор. Например, до недавнего времени экстенсивное субсидирование и водоемкое земледелие позволяли Саудовской Аравии производить достаточно пшеницы для удовлетворения своих нужд. Однако в 2007 году её импорт возобновился, а к 2016 году производство будет полностью прекращено. Главной причиной такого поворота стало прогрессирующее истощение невозобновляемых источников ископаемой воды. В итоге, по инициативе Короля Абдуллы в области сельского хозяйства, государство совместно с частным сектором вкладывает средства в приобретение земли за рубежом для выращивания продовольственных культур, в которых нуждается Саудовская Аравия (Woertz et al, 2008; Woertz, 2009). Аналогично, Ливия уже арендует земельные участки на Украине и в Мали для выращивания продовольственных культур для своего населения.

Китай также проводит политику обеспечения национальной продовольственной безопасности, в том числе за счет крупных госинвестиций в собственное производство и научные исследования в области сельского хозяйства (аналитический центр «Foresight» 2010). Тем не менее, по признанию правительства, выполнять своё обещание обеспечивать 95% потребностей в продовольствии за счет внутренних ресурсов становится все сложнее. Частично это вызвано растущими доходами в связи с увеличением потребностей в мясе, рыбе и фруктах. В то же время увеличиваются нагрузки на земельные и водные ресурсы, вызванные изменением климата, использованием сельхозугодий под городское строительство и выделением земель для управления водоразделом и борьбы с эрозией почв. В итоге для увеличения поставок сои и пальмового масла, а также резины и древесины правительство Китая поддерживает инвестиции китайских компаний в крупные земельные участки за рубежом, в частности в Бразилии, Аргентине, Анголе, Демократической Республике Конго, Камбодже, Лаосе, России и Казахстане, Мозамбике, Танзании, Замбии, на Филиппинах, в Камеруне и Сьерра-Леоне (Visser and Spoor 2011; данные ЮНЕП, опубликованные в 2011г).

#### 2.1.2 Мотивы стратегии ОЭСР

Отдельные региональные организации оказывают существенное влияние на международные инвестиции в земли сельскохозяйственного назначения. Например, Директива ЕС о биотопливе содержит положение о том, что к 2020 году 10% транспортных средств должны работать на биотопливе. Это является жестким принуждением к созданию значительных запасов сырья (пальмовое масло, сахарный тростник, ятрофа (*Jatropha*), растущего на земельных участках,

разбросанных по всему миру, что наносит ущерб продовольственной безопасности. Политика США в области производства биотоплива, предусматривающая крупные субсидии во внутреннее производство кукурузы для её последующей переработки в этиловый спирт, уже косвенно привела к дополнительным нагрузкам на земельные ресурсы в других странах, а также к росту мировых цен на кукурузу.

### **2.1.3 Роль Африканского союза**

Принятая в 2003 году Африканским союзом Комплексная программа развития сельского хозяйства в Африке (КПРСХА) предусматривает, что правительства стран-членов Союза обязуются направлять 10% всех госрасходов на развитие сельскохозяйственного сектора. Большинство стран ещё не достигли этой цели, и многие из них обращаются к международным частным фондам за помощью в сокращении отставания от выполнения поставленных целей, предлагая заключение сделок с землей. Особое внимание в КПРС уделяется увеличению доли орошаемых земель (сейчас это лишь 4% по всей Африке). Ряд иностранных инвесторов предлагают создание данной разновидности инфраструктуры в обмен на аренду или покупку земли. Например, правительство Ливии, при покупке 100 тыс. га земли в Мали обеспечило строительство канала для орошения земли, которую предстояло возделывать.

### **2.1.4 Политика стимулирования в принимающих странах и странах регистрации**

Многие правительства стран, испытывающих недостаток средств, стремятся привлечь частные инвестиции. Некоторые из них создают «агентства по привлечению инвестиций» и пересматривают свои законы, касающиеся инвестиций. Они также пытаются убрать часть барьеров, препятствующих инвестициям, упрощая, например таможенные процедуры, и сокращая сроки оформления документов, необходимых для открытия собственного дела. Всемирный банк, Международная финансовая корпорация (МФК) и ряд двусторонних доноров поддержали реформу «делового климата». В своей борьбе за инвесторов правительства предлагают очень выгодные условия, такие как освобождение от уплаты налогов на длительный срок, бесплатную передачу или продажу по символической цене больших земельных участков и включение в контракт положения о защите инвестора в случае возможных изменений в законодательстве принимающей страны. Иностранные инвесторы могут рассчитывать и на относительную силу международных законов, регулирующих процесс инвестирования, и на арбитраж в случае возникновения споров. Многие правительства государств, имеющих достаточно капиталов, также стимулируют расширение деятельности местных инвесторов, поддерживая торговые и инвестиционные операции, обеспечивая гарантии, страхование, а также доступ к государственным источникам кредитования и оказывая политическую поддержку.

## **2.2. Частные иностранные инвестиции**

Если правительство играет ключевую роль в стимулировании инвестирования за рубежом, то частный сектор занимает лидирующие позиции в вопросе инвестиций в землю. Одно из исследований, проведенных в четырех африканских странах, показало, что доля частного сектора, как национального, так и иностранного, в общем объеме приобретенной в период 2004-2009гг. земли, составила 90%, в то время как на долю непосредственно иностранных правительственных агентств пришлось оставшиеся 10% (Cotula and Vermeulen, 2009).

### **2.2.1 Производство продуктов питания и кормов**

Согласно прогнозам потребность в продуктах питания к 2050 году предположительно вырастет на 70%, что будет вызвано приростом населения, ростом доходов, процессом урбанизации и изменениями в структуре питания. Мелкие фермерские хозяйства обеспечивают продовольствием около 70% населения мира (по данным Инициативной группы по вопросам эрозии, технологии и концентрации за 2009г.) и являются важным источником средств существования для 60-80% населения во многих странах с низким уровнем доходов. При отсутствии крупных инвестиций в промышленность и сферу услуг, поддержка жизнеспособного



и процветающего мелкотоварного производства станет ключом к решению проблем с продовольствием, занятостью и доходами в обозримом будущем.

Растущий потребительский спрос на мясо и молочные продукты приводит к активному использованию земли для выращивания кормовых культур. Около 1/3 орошаемых земель используются для производства животных кормов (Woods *et al.* 2010; по данным ФАО за 2006г.) и по мере роста мировых доходов объемы зерновых и количество земель, выделяемых на нужды животноводства, по всей видимости, будут увеличиваться. За последние 20 лет сильно выросло производство сои, вызванное крупными инвестициями в научные исследования и опытно-конструкторские разработки (НИОКР) и вертикальной интеграцией производителей и переработчиков сои. Более чем на 2/3 увеличились посевные площади в Бразилии и Аргентине, где производство контролируется четырьмя крупнейшими сельскохозяйственными компаниями (Sauer & Leite, 2011). Также значительно расширились посадки масличных пальм в Юго-Восточной Азии. Например, в Индонезии за последние 10 лет количество таких площадей увеличилось более, чем вдвое. Быстрые темпы роста спроса на мировом рынке приводят к активизации процесса приобретения одновременно нескольких земельных участков. Экономия за счет расширения масштабов производства и особенности сельскохозяйственных культур говорят в пользу приобретения крупных участков площадью 4-5 тыс. га, расположенных вокруг крупного перерабатывающего предприятия (Colchester 2011).

## 2.2.2 Производство биотопливных культур

Биотопливные культуры сами питают топливом процесса роста потребности в земельных и водных ресурсах. В 2006 году общий размер посевных площадей биотопливных культур составили приблизительно 14 млн га., что составляло около 1% всех мировых площадей пахотных земель. Ожидается, что к 2030 году эта цифра возрастет и составит 35-54 млн. га, или 2.5-3.8% наличных пахотных земель (Cotula *et al.* 2008). Причинами такого бума стали широко распространенная теория «пика добычи нефти» и предположение о том, что использование биотоплива позволяет сократить выбросы парниковых газов. Сегодня в результате роста цен производство биотоплива в ряде случаев становится исключительно рентабельным, даже при отсутствии субсидирования (McMichael and Scoones 2010).

Внутренние и иностранные инвестиции различаются в зависимости от региона, В Африке, например, большинство урожаев биотопливных культур экспортируются для последующей переработки, что приносит невысокий доход в виде добавленной стоимости местному производителю (van Gelder & German 2011). В то же время в Бразилии основная часть этилового спирта, получаемого из сахарного тростника, производится внутри страны, хотя немалая его часть перерабатывается и экспортируется (Wilkinson and Herrera 2010). Аналогичная ситуация и с пальмовым маслом в Колумбии.

Тем не менее, различные разновидности биотоплива «первого поколения» не могут заменить ископаемые виды топлива по причине низкой, а порой и отрицательной, энергетикой окупаемости инвестиций (ЭОИ) и потребности в обширных площадях, требуемых для выращивания необходимых объемов биотопливных культур (Martinez-Alier 2011).

Низкая отдача, наряду с нынешними нагрузками на орошаемые земли превращают биотопливный бум в важный международный стимул иностранных инвестиций в землю, посредством которого он влияет на рынки основных производимых продуктов питания, как в случае с «кукурузный пояс» США, в котором кукурузу стали использовать не для производства продовольствия, а этилового спирта (Gillon 2010). В ближайшие 20 лет биотопливо станет одним из вызовов обеспечению продовольственной безопасности.

По оценкам ЕС для выполнения поставленной им задачи (обеспечить к 2020 году работу 10% транспортных средств на биотопливе) потребуется 20-30 млн. га земли. ЕС планирует выращивать 60% биотопливных культур за пределами своего региона (Franco *et al.* 2010). Согласно прогнозам Международного энергетического агентства (МЭА) в 2050 году биотопливо обеспечит 20-30% планируемых потребностей в топливе для автотранспорта, для чего потребуется 100-650 млн. га земли (Murphy *et al.* 2011). Общий размер пахотных земель составляет в настоящее время около 1,6 млрд. га.

Тенденции на рынке биоэнергетических ресурсов стимулируют развитие крупнопромышленных сельских хозяйств, способных эффективно осуществлять сбор и переработку урожая. Такие

крупные хозяйства, как правило, позволяют достичь экономии трудозатрат (Li 2011, McCarthy 2011). Крупные хозяйства производственных масштабов стали причиной обезлесивания во многих регионах и потери углерода после культивации торфяников. В ряде мест после появления плантаций биотопливных культур мелкие землепользователи теряют земли и лишаются доступа к лесным ресурсам (Ariza-Montobbio *et al.* 2010; German *et al.* 2010).

### **2.2.3 Участие финансового сектора**

Финансовый сектор обеспечивает кредитование сельского хозяйства, но при этом его инвестиции в землю растут. Основная часть средств, требуемых для инвестирования в плантации масличных пальм в Индонезии и Малайзии, поступили из европейских банков, однако растут и объемы поступлений из ближневосточных стран, Индии и Китая (Colchester 2011). Инвестирование в землю считается хорошим способом диверсифицировать портфель активов и обезопасить себя на случай инфляции (Campanale, 2011). По всей вероятности, доходность таких инвестиций будет достаточно стабильной и со временем будет повышаться, поскольку сравнительные цены на землю и сельхозпродукцию, как ожидается, будут расти в среднесрочной и долгосрочной перспективах. С целью направления частного капитала в чрезвычайно доходный сельскохозяйственный сектор создаются фонды сельскохозяйственных земель и сельскохозяйственные инвестиционные фонды. Для инвесторов, стремящихся сохранить свои состояния с помощью диверсификации и страхования от инфляции, наиболее предпочтительными являются такие регионы, как Западная Европа, Северная Америка, Австралия и Новая Зеландия. Однако инвесторов, ищущих более высокие доходы, все больше привлекает Африка, где цены на землю значительно ниже, а риски, как считается выше. Недавнее исследование показало, что из общего числа инвестиционных фондов, фондов частного акционерного капитала и зарегистрированных крупных сельскохозяйственных компаний 138 из них имеют инвестиции по всему миру (Campanale 2011). Наряду с этими инвестиционными фондами, существуют разнообразные социально ответственные инвестиционные фонды, вовлеченные в сельскохозяйственные проекты в Африке, например, те, которые входят в сеть инвесторов мирового значения (СИМЗ). Тем не менее, остается неясным, в какой степени проявившийся в последние годы интерес международных финансовых институтов к инвестированию в землю воплотиться в реальные проекты.

Прямые иностранные инвестиции в сельское хозяйство и землю, включая инвестиции со стороны финансового сектора, могут направляться на осуществление совместных с многосторонними организациями, занимающимися вопросами развития проектов. Например, в Северной и Южной Америке были созданы несколько инфраструктурных коридоров с целью привлечения иностранных инвестиций и открытия новых земель (Safransky & Wolford, 2011). Также, ряд партнерских проектов с участием государственного и частного секторов находятся в стадии разработки в различных регионах Африки, например, проект южных коридоров в Танзании, обращенный к государственным фондам по развитию дорожного строительства, рынков, складирования и коммуникаций для достижения «критической массы», требуемой для привлечения более крупных частных инвестиций в сельское хозяйство.

Существует множество мнений о размерах доходов, ожидаемых от приобретения земли в качестве вложения денежных средств. Cochet & Merlet (2011) ссылаются на построенные на отдельных наблюдениях свидетельства того, что «в действительности будет нереально достичь доходности инвестиций в самое эффективное производство зерновых или сои выше 6% или 7% без исключительно благоприятных социально-экономических условий, которые в настоящее время сопровождают процесс захвата земли» (ссылка на Combastet, 2010); и что инвесторы «как правило рассчитывают на годовой доход в размере 15-20%» (ссылка на Bourdoncle 2009, Combastet 2010, Dromard 2010). В то же время опросы ряда инвесторов в этот сектор свидетельствуют о 20-30% годового дохода, включая такой важный элемент, как повышение стоимости капитала, вложенного в землю (EmVest, 2011). Имеются ссылки и на то, что доходность отдельных видов деятельности там, где у инвестора мало конкурентов, составляет 50-60% (по данным Всемирного банка, 2011b).

### **2.3 Экологические мотивы иностранных инвестиций в землю**

Ряд экологических факторов подогревают интерес к инвестициям в крупные земельные участки. К ним относятся: получение доступа к водным ресурсам, засуха и деградация почв, стратегия в

области использования биотоплива (см. выше), сохранение биоразнообразия, инициатива ООН REDD+ и другие проекты по секвестрации углерода.

### **2.3.1 Ограниченность водных ресурсов**

Нехватка воды является основной причиной наплыва иностранных инвестиций в землю. Более того, некоторые источники утверждают, что именно стремление получить доступ к водным ресурсам скрывается за многими сделками с землей (см. Smaller and Mann 2009, Woodhouse and Ganho 2011). Таким образом, инвесторы, вероятно, ищут контроля над земельными, а водными ресурсами в странах, в которых, как им кажется, имеются их излишки (Smaller and Mann 2009). Получение таких прав на владение водными ресурсами стало важной составляющей процесса приобретения земельных участков (Smaller and Mann 2011).

Значение воды для производства приводит к тому, что получение доступа к водным ресурсам является одной из основных целей приобретения земельных участков (Bues 2011 со ссылкой на данные Министерства экономического сотрудничества и развития Германии за 2009г.). Данная проблема имеет большое значение для Китая и стран Персидского залива, где водные ресурсы особенно ограничены. Аналогично общей ситуации с землей, существует мало документальных подтверждений прав, полученных инвестором в отношении водных ресурсов. Однако имеющиеся данные говорят о том, мелкие фермеры могут сильно пострадать. Например, известен случай, когда в Эфиопии в ущерб интересам местных фермеров право на воду в рамках одного ирригационного проекта перешло в руки покупателя земли из-за его более сильных позиций на торгах и размеров имеющихся средств (Bues, 2011).

Проблемы с водой не исчезнут и, по-видимому, только обострятся в связи с климатическими изменениями. Это будет и дальше стимулировать и расширять востребованность инвестирования. В итоге придет осознание исключительной важности проблемы водных ресурсов. А поскольку приобретение прав на воду является столь важным компонентом инвестиционных проектов, то они непременно скажутся на порядке управления водными ресурсами с последствиями для многих жителей, проживающих вверх и вниз по течению. Иллюстрацией этого, безусловно, является одна крупная сделка с землей и водоемом в Мозамбике (Borras *et al.* 2011). Поэтому обсуждение вопроса о предоставлении права на водные ресурсы является крайне важным пунктом переговоров по контракту.

### **2.3.2 Засуха**

Засуха также является одной из основных причин иностранных инвестиций в сельхозугодия. Например, в результате засухи 70-х и 80-х годов в районе Сахель на западе Африки миллионы мелких фермеров вынуждены были переселиться на юг в такие прибрежные страны, как Гана и Кот-д'Ивуар. К 2000 году около трети населения Кот-д'Ивуара были родом из других стран. В результате огромного наплыва фермеров извне значительно возросло производство какао и кофе, в основном в центральных и южных областях Кот-д'Ивуара, что превратило страну в крупнейшего мирового производителя этого товара, а также стало причиной серьезного конфликта. Пенджаб и Сирия, например, также страдают от сокращения количества осадков и снижения доступности грунтовых вод, что может вызвать необходимость поиска более стабильных источников продовольствия в другом месте. Засуха в Китае, приведшая к опустыниванию и заброшенности земельных участков на северо-западе страны, заставила фермеров обратить свой взор на приграничные районы России и Казахстана. Температурные колебания и меняющееся количество осадков, вызванные изменением климата, вероятно, заставят много новых крупных и мелких фермеров перебраться в соседние страны.

### **2.3.3 Природоохранная политика**

Природоохранная политика вынуждает выделять отдельные районы и вводить для них различные степени охраны. Некоторые критики называют такие действия «захватом земельных и водных ресурсов во имя защиты окружающей среды», или «новым способом присвоения природных ресурсов» (Fairhead, Leach and Scoones, готовится к печати). В то время, как 12% земного покрова находится под охраной различной степени, в таких странах, как Танзания, в настоящее время в той или иной мере охраняются предположительно 23% земель, что зачастую приводит к сбоям в системе жизнеобеспечения местных жителей, а в некоторых

случаях к их выселению и перемещению (Peluso and Lund, 2011; Kelley 2011, Corson 2011). Выражалась озабоченность, как правило, в общем плане, по поводу полномочий крупных международных природоохранных НПО, скупающих в целях охраны земли, являющиеся в настоящее время источником средств существования для мелких землепользователей.

### **2.3.4 Лесное хозяйство**

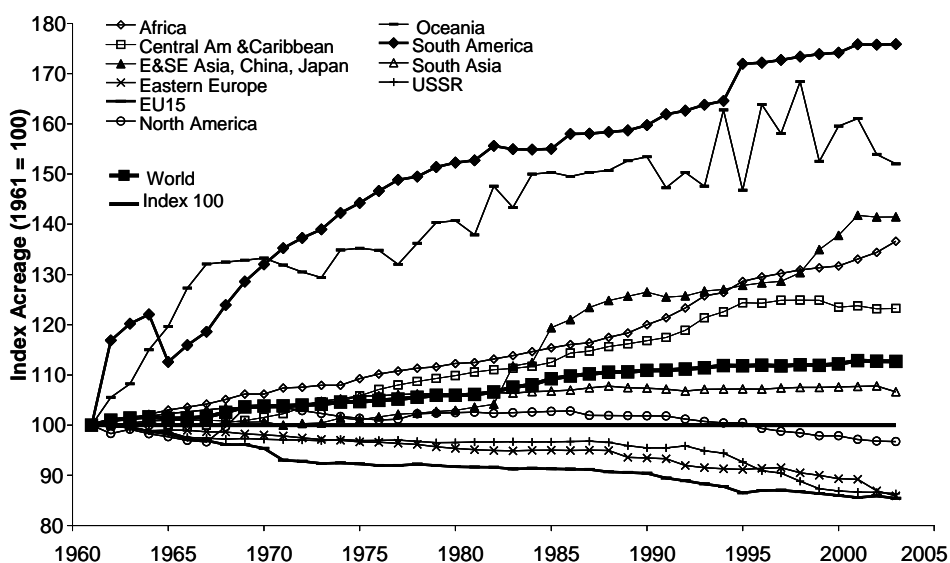
За последние 20 лет наличие крупных лесных массивов являлось главной движущей силой процесса расширения пахотных площадей, особо высокие темпы развития которого отмечены в Китае, США и в странах бывшего СССР. Ожидается, что процесс земельной экспансии будет продолжаться такими же темпами, что и прежде, приводя к образованию обширных районов монокультурного сельского хозяйства. Проекты REDD+ также представляют потенциальную опасность для местных землевладельцев и их источников средств существования (Larson *et al.* 2011; Osborne 2011; Westholm *et al.*, 2011; Corbera *et al.* 2007). В то время, как участники многих дискуссий обеспокоены потенциалом тропических лесов по смягчению негативных воздействий на окружающую среду в мировом масштабе, вопрос о том, принесет ли в перспективе деятельность REDD+ общинам жителей лесов пользу или изоляцию, будет зависеть от усилий местных органов власти и правительства, а также от того, насколько они признают право землепользования за общинами, чья жизнь зависит от леса (Larson *et al.*, 2011; Cotula and Mayers, 2009; Sunderlin *et al.* 2009).

# 3 СУЩЕСТВУЮЩИЕ ФОРМЫ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ И ПРИРОДНЫМИ РЕСУРСАМИ, ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ И ПРАВО ВЛАДЕНИЯ ИМИ

## 3.1 Современные модели землепользования

В период 1960-2005 гг. мировое производство продовольствия увеличилось на 225% в основном благодаря высоким темпам роста урожайности, что было вызвано использованием новых разновидностей семян наряду с рациональным водопользованием, применением питательных веществ и защитой растений. За тот же период объем используемых земель вырос лишь на 13%, или на 200 млн. га в мире. При этом рост осуществлялся крайне неравномерно в зависимости от региона, что видно из Диаграммы 1. В ЕС и Северной Америке использование пахотных земель сократилось, в то время как в Южной Америке, Африке и Азии этот показатель увеличился. Также зафиксировано значительное сокращение используемых пахотных земель на территории бывшего Советского Союза и в Восточной Европе после падения Берлинской стены в 1989 году и ликвидации совхозов (Spoor 2009). Спад в Европе стал частично результатом выделения части земель под экологические проекты, что фактически привело к перемещению производства сельскохозяйственных культур в другие страны. Китай также приостановил сельскохозяйственное производство на больших площадях в гористой местности с целью восстановления лесов и защиты водоразделов путем перемещения навозок в соседние районы.

**Диаграмма 1: Изменения в использовании постоянно возделываемыми и пахотными землями за последние четыре десятилетия.**



Источник: Bindraban *et al.* 2009, включая данные FAOSTAT (ФАО, 2007, 2011)

EN	RUS
Index Acreage (1961=100)	Прирост посевных площадей (1961г. =100%)
Central Am & Caribbean	Центральная Америка и страны Карибского бассейна
E & SE Asia, China, Japan	Восточная и Юго-Восточная Азия
Eastern Europe	Восточная Европа
EU 15	15 государств ЕС
North America	Северная Америка
World	Всего в мире

Index 100	Нулевой уровень
Oceania	Океания
South America	Южная Америка
South Asia	Южная Азия
USSR	СССР

Это общее увеличение размеров сельскохозяйственных площадей произошло в основном за счет наступления на лесные угодья (Gibbs, 2010). Это особенно относится к Бразилии и к африканским странам, расположенным к югу от Сахары. Дальнейшее расширение возделываемых земель должно также происходить за счет лесных угодий и земель, которые в настоящее время используются под пастбища.

## 3.2 Прогнозы землепользования на будущее

Ведутся большие споры о наличии новых земель и стоимости развертывания на них производства на фоне растущих сборов урожая на существующих сельхозугодьях. В условиях растущих потребностей в продовольствии и продолжающихся нагрузок на ограниченные ресурсы в ряде проведенных исследований была дана оценка потенциала расширения земельных угодий в будущем и определены районы, где этот процесс наиболее вероятен. Как правило, эти исследования основаны на оценках биофизического производственного потенциала. Теоритически деревья могут расти везде, где это позволяет температурный режим, а почвы могут обеспечить достаточное количество воды и питательных веществ для роста деревьев. В глобальном масштабе максимальный размер территорий, которые можно использовать для выращивания растений в какой-либо форме, составляет 7 млрд. га (журнал «Water Resources Research», 1995), однако, если вся эта земля будет отдана под растениеводство, то это произойдет за счет лесных угодий и саванны. По оценкам МИПСА, сделанным в 2011 году, общемировые запасы естественно орошаемых земель, пригодных для обработки, составляют 3,651 млрд. га, из которых менее половины засеяны различными культурами (1,528 млрд. га за период 2003-2008гг., по данным ФАО, опубликованным в 2011г.). Согласно некоторым оценкам, имеющиеся мировые земельные ресурсы составляют от 445 млн. га до 1,7млрд. га (Deininger *et al.* 2011). Оценки последнего источника занижены, по сравнению с данными МИПСА, поскольку в нем при оценке пригодности земли для культивации принимается во внимание близость транспортной инфраструктуры.

В целом они предполагают, что размеры потенциально имеющихся земель зависят от того, сколько лесных и пастбищных угодий будет переведено в раздел пахотных земель и во сколько обойдется развитие инфраструктуры (оросительная система, транспорт, складирование), необходимой для развития производства в отдаленных и слаборазвитых районах.

Тем не менее, ситуация по регионам заметно отличается. По данным МИПСА, потенциал естественно орошаемых возделываемых земель почти полностью исчерпан, или уже превышен в ряде регионов, таких как Западная и Центральная Азия и Центральная Америка. Сегодня, Южная и Восточная Азия, ощущают нехватку земельных и водных ресурсов, необходимых для достижения самообеспеченности, не считая необходимости накормить своё растущее население в течение ближайших 20 лет. Потенциал агроэкологического производства Северной Америки, бывших республик Советского Союза, Австралии, Европы и Латинской Америки, наоборот, превышает их потребности в продовольствии. Считается, что и Африканский континент мог бы значительно расширить площади возделываемых земель. Однако следует осознавать, что расширение сельскохозяйственных земель будет происходить за счет пастбищных и лесных угодий, приводя к негативным социальным и экологическим последствиям.

Воздействие климатических изменений должно также приниматься во внимание при оценке будущего производственного потенциала, поскольку повышение температуры и меняющиеся схемы выпадения осадков в разной степени ударят по различным сельскохозяйственным районам<sup>3</sup>. Например, высокие температуры могут улучшить условия выращивания культур в

<sup>3</sup> Доклад об изменении климата и продовольственной безопасности будет подготовлен ГЭВУ по просьбе КВПБ к октябрю 2012 года.

таких странах, как Канада и Россия, в то время как рост засушливости, согласно ожиданиям, снизит урожайность в фермерских системах Северной и Южной Африки (по данным МГИК за 2007г.). Такие различия в условиях возделывания культур окажут важное влияние на схему торговли.

Последствия нагрузок, возникающих после перевода дополнительных земель в разряд сельхозугодий можно смягчить за счет увеличения урожайности с гектара. «Разрыв в урожайности» обычно означает разницу между реализованной производительностью и всем тем, что можно было бы получить, используя нынешнюю ресурсную базу и управленческие навыки (аналитический центр «Foresight» 2011a). Разрыв в урожайности может быть достаточно значительным. Например, нынешние урожаи кукурузы, пальмового масла, сои и сахара составляют соответственно 20%, 32%, 32% и 54% от тех объемов, которые можно было бы достичь (аналитический центр «Foresight» 2011b). Сокращение этого «разрыва урожайности» будет играть важную роль в удовлетворении мировых потребностей в предметах питания в будущем и уменьшении необходимости перевода новых земель в разряд сельскохозяйственных угодий. Если не достичь темпов роста урожайности, зафиксированных в последние 40-50 лет, то для выживания нынешнего населения Земли потребуется почти втрое больше земли (Smith *et al.* 2010г.). Сокращение разрыва урожайности станет особенно важным после того, как земли, пригодной для производства станет ещё меньше (Smith *et al.* 2010г.).

Несмотря на то, что разрывы в урожайности существуют во всех странах, они особенно характерны для стран с низким и средним уровнями доходов, что вызвано рядом причин, таких как ограниченный доступ к инвестициям и слабо развитая инфраструктура. Четыре группы мероприятий могут помочь преодолеть разрыв в урожайности: повышение производительности за счет восстановления службы распространения знаний; улучшение работы рынков и обеспечение к ним доступа; укрепление прав пользования землей и природными ресурсами отдельных местных производителей и общин и вложение в физическую инфраструктуру с целью улучшения доступа к рынку и инвестирования в сельское хозяйство. Проблему разрыва в урожайности следует решать одновременно с проведением социально направленных, равно, как и экологически устойчивых мероприятий (Altieri and Toledo 2011, Rosset *et al.* 2011).

Любая попытка преодолеть разрыв в урожайности для удовлетворения растущих потребностей должна сочетаться с другими важными мерами по снижению продовольственных потерь. Сюда относятся продовольственные потери на протяжении всей цепочки, начиная с процесса производства и заканчивая потреблением. Несмотря на то, что мы не можем с абсолютной точностью и уверенностью сказать, сколько теряется продовольствия по всему миру, масштабы этих потерь действительно существенные. По различным данным от 30% собранного урожая до 50% произведенного продовольствия теряется на различных этапах до, или после того, как оно попадет к потребителю (аналитический центр «Foresight» 2011a). Более того, не следует рассматривать повышение производительности в качестве единственного решения, поскольку это должно сопровождаться другими мероприятиями, такими как проведением научных исследований и формирование общественного мнения для изменения всей нашей системы питания, производства здоровой пищи, решения проблемы лишнего веса (проблемы здоровья), а также других вопросов непосредственно касающихся удовлетворения потребностей в продовольствии и системы потребления.

### **3.3 Ограниченные возможности подхода, основанного на биофизических изысканиях**

В мировом масштабе важно понять, где можно увеличить сельхозпроизводство, либо за счет увеличения посевных площадей, либо за счет увеличения урожайности. Эти исследования потенциальных потребностей в земельных ресурсах принесли ряд результатов, основанных на возможных гастрономических пристрастиях (например, количество съедаемого сырого мяса) или предположениях о том, будут ли выполнены к 2020 году задачи ЕС по использованию биотоплива, и можно ли значительно увеличить урожайность с гектара при помощи научных изысканий, или можно ли сократить число отходов.

Однако в то время как эти исследования демонстрируют потенциал подхода, основанного на биофизических изысканиях, они страдают от одного главного недостатка. На снимках из космоса и полученных в результате аэрофотосъемки нельзя рассмотреть ряд невидимых деталей, которые очень важны для понимания того, как фактически используется земля, каковы

права различных землепользователей и существующий социальный аспект в земельных отношениях. А во многих странах кадастровые системы, регистрирующие жалобы землевладельцев, настолько запутаны, что официальные данные и фактическое положение различаются. Кроме того, у многих мелких фермеров нет зарегистрированных прав на фермерские участки или прав на общественное пользование землей, от которых зависят их доходы и благосостояние.

Зачастую утверждается, что обширные площади «свободной» земли имеются в Африке и Латинской Америке. На основании этого делается предположение об излишках неиспользуемой земли. Однако полезные земельные участки, которые бы уже не использовались каким-либо образом или не оказывали важные экологические услуги, попадаются редко. Следовательно, за любое изъятие кажущегося «свободного» участка придется заплатить, либо конкретному землепользователю, либо отказаться от экологических услуг.

Так, когда правительство Мозамбик выделило в провинции Газа 30 тыс. га земли компании ProCana под сахарный тростник для производства этанола (Borras *et al.* 2011) и когда правительство Камбоджи выделило 20 тыс. га земли для выращивания сахарного тростника в провинции Кампонгспы, а правительство Филиппин выделило 1 млн. га земли группе компаний San Miguel-Kuok, предполагалось, что эти земли имелись в наличии, были свободными, убыточными и незанятыми. Последующие проверки показали, что картина совсем иная: эти территории были населены и продуктивно использовались общинами.

### 3.4 Вопросы землевладения и тенденции развития

Крупные инвестиции в землю и случаи выселения и переселения имеют место при любой правовой системе, регулирующей вопросы собственности на землю. Поэтому было бы уместно коротко ознакомиться с различными мероприятиями в области землевладения и их особенностями. Понятие землевладения раскрывает природу прав и интересов в отношении различных категорий земель и того, как эти права и интересы возникают или определяются, предоставляются и осуществляются (Руководящие принципы земельной политики Африканского союза). Существует много различных форм системы пользования в зависимости от истории, политики и экономического развития конкретного региона. Так, например, во многих бывших колониях системы землевладения включают сочетание официально опубликованных законов и сводов законов с традициями и обычаями, которыми руководствуются при повседневном управлении земельными ресурсами в сельской местности. Такое сочетание систем пользования приводит к возникновению проблем, связанных с большим количеством правил и органов власти, регулирующих вопросы распределения земли и земельные споры. Например, министерства по земельным вопросам и сельского хозяйства соперничают со своими коллегами в органах местного самоуправления и с вождями деревень за контроль над доступом к этому крайне важному ресурсу и распределением прав пользования им. Местные жители редко имеют представление об официальной правовой системе и о том, как добиваться возмещения ущерба, отстаивая свои права. Этот правовой разрыв *de jure* и *de facto* создает вакуум, в котором более сильные участники могут заявлять права и предъявлять претензии на владение чужой землей (Wily 2010, Lavigne *et al.* 1998, данные МИД Франции за 2010 г.). Однако даже в местах с относительно высокой правовой грамотностью в области земельного права и явно прогрессивной земельной политикой, доступ населения к земельным ресурсам и контроль над ними автоматически не гарантируются. Такие случаи крайне высокой степени неравенства в вопросах владения и контроля над земельными ресурсами особенно характерны для Бразилии, Колумбии, Филиппин и Южной Африки. Земельные законы и стратегии разрабатываются и принимаются, однако они зачастую остаются только на бумаге без эффективного воплощения в жизнь (Houtzager and Franco 2003, Franco 2008).

В большинстве систем мелкого земледелия документально подтвержденного права полной собственности на землю встречаются редко. Чаще это набор правовых документов, связанных с землей. Взять, к примеру, фермерский участок в западноафриканском регионе Сахель. В течение нескольких лет его обрабатывала община, после чего оставила участок под парами. Далее участок может быть использован получившими к нему доступ скотоводами для пожнивного выпаса; женщинами – для сбора фруктов, растущих на деревьях, и заготовки дров, а стариками – для сбора лечебных трав по границам участка. После нескольких лет, когда земля находилась под парами, община может разрешить своим женщинам возделывать часть участка для своих нужд, а в дальнейшем передать поле прибывшей семье переселенцев,



нуждающихся в земле. Тем не менее, последним будет запрещено высаживать деревья или благоустраивать землю на долгосрочную перспективу, если эти действия впоследствии могут привести к земельной тяжбе. Помимо сельхозугодий многие общины зависят от ряда других ресурсов, находящихся в общем пользовании, таких, как пастбища, лесные участки и водно-болотистые угодья. Эти коллективно управляемые ресурсы крайне важны для занятия животноводством, выращивания продовольственных культур, рыболовства и других видов деятельности, приносящих конкретный доход малоимущим членам общины, таких как мелкие землевладельцы, женщины, прибывающие переселенцы и кочующие группы пастухов. Коллективные пастбищные угодья крайне важны для смешанных форм ведения сельского хозяйства, при котором крупный рогатый скот, овцы и козы одновременно используются в качестве гужевого транспорта, источника удобрений, молока, мяса и гарантированного дохода.

В отличие от многих развитых стран, большая часть земель в странах со средним и низким уровнями доходов не имеет землепользователя, у которого был бы официальный документ, подтверждающий его право собственности на землю, на основании которого его/ее права признавались и поддерживались бы правительством. Зачастую список земель, имеющих официального собственника, ограничивается крупными городами и земельными угодьями, попавшими в какой-либо проект по развитию, например, ирригационный проект. Поскольку правительство является основным собственником прав на землю, леса, воду и полезные ископаемые, местных жителей, пользующихся этими ресурсами, можно легко лишиться этого права пользования, предоставив минимальную компенсацию, или без таковой. Хотя и обладание официально признанными государством правами также не является полной гарантией от выселения. Как правило, законы государства предоставляют гражданам право истребования стоимости урожая на корню, плодовых деревьев, а также и капитальных строений, например, дома. Однако при переселении жителей с целью высвобождения места под строительство крупных объектов инфраструктуры, таких как плотина, или городское строительство, стоимость самой земли редко принимается во внимание.

За последние годы многие правительства пересмотрели свою земельную политику, включая управление системами землевладения (Wily 2010). Сюда относятся поправки к положениям конституции, касающихся женщин и прав собственности, а также программы по регистрации прав на землю. В ряде случаев были пересмотрены земельные законы в сторону расширения признания норм права, основанного на обычаях, и полномочий местных земельных властей (вожди деревень, кланов), включая расширение прав коллективного пользования ресурсами, прав коренных народов и женской части населения. Сейчас трудно сказать, где в результате реформ положение улучшилось, учитывая растущий спрос на землю со стороны как иностранных, так и местных инвесторов (Wily 2010; Daniel and Mitta 2009; Andriani et al, 2010; German et al, 2011; Lavers, 2011; Maughan, 2011; Nonfodji, 2011; Wiley, 2011). Подобным же образом волны крупных земельных приобретений в различных странах поглощают земли, которые были ранее перераспределены в ходе земельных реформ.

### **3.4.1 Регистрация прав собственности**

Ряд программ в области регистрации и оформления прав собственности на землю уже осуществляются в таких странах, как Камбоджа, Гана, Эфиопия и Мозамбик. По некоторым оценкам, официальное предоставление прав собственности, по всей видимости, приведет к увеличению инвестиций в сельские районы, поскольку обладание четко оформленным правом открыло бы доступ к кредитам с помощью земельного сертификата (De Soto 2000), хотя анализ фактов показал, что в большинстве случаев ожидаемого результата не наблюдалось (например, случай Nyamu-Musembi 2007). Имели место ряд проблем с проектами предоставления официальных прав собственности на землю, включая время и стоимость процедуры и риски, связанные со сфабрикованными судебными исками (Djiré 2007). В итоге, ряд правительств и доноров поддержали упрощенный процесс регистрации семейных и коллективных прав с помощью простого картирования и выдачи сертификатов. Данный факт оспаривается теми, кто считает, что регистрация исков имеет большое значение для надежной защиты прав местного населения, особенно учитывая растущее соперничество за землю (Wily, 2010). Наличие у землевладельца хотя бы каких-то документальных подтверждений его права собственности на землю прибавило бы ему веса на переговорах с правительством и инвесторами. Тем не менее, придание правам официального статуса может также привести к потере некоторыми категориями граждан земельных участков, исключить из процесса малоимущие группы и упростить процесс подачи коллективных исков и обоснования права на

землю в ущерб интересам женщин, пастухов и переселенцев, которые могут зависеть от вторичных прав на доступ. Также выражалась озабоченность в связи с тем, что выдача официальных прав на землю может ускорить обезземеливание, поскольку более бедные фермеры могут быть вынуждены продавать землю в случае плохого урожая, что приведет к сосредоточению земли в руках имущих слоев общины. Аналогичная обеспокоенность была отмечена в Индонезии, где картирование увеличило вероятность передачи земли инвесторам (см., например, Hall, Hirsch и Li 2011), тогда как в Бенине всестороннее картирование земли и регистрация прав привели к потерям земельных участков, поскольку стимулирование регистрации земли также обязует землевладельцев выделять свои участки инвесторам (Nonfodji, 2011).

Если проявить должное внимание к разработке процедур, вопросам стоимости и открытости процесса, то регистрация прав на землю может осуществляться в интересах малоимущих слоев и общин. Там, где регистрация была инициирована с целью создания благоприятных условий для крупномасштабных инвестиций, она, как правило, шла вразрез с интересами сельской бедноты, поскольку при разработке систем администрирования и управления земельными ресурсами не учитывались конкретные проблемы, с которыми им приходится сталкиваться.

### **Врезка 1: Современные усилия по регистрации общинных прав на землю**

Разграничение общинных земель в Мозамбик и планы сельского землеустройства в Бенине и Кот-д'Ивуаре являются примерами осуществляемых инициатив по признанию и официальному оформлению прав на землю, основанных на законах конкретной местности или обычаях. Эти методы предназначены для смягчения конфликтных ситуаций, возникающих вокруг пользования и владения землей, как пути к защите права местного населения на подачу исков и внесения большей прозрачности в процесс инициирования новых проектов инвесторами и специалистами-разработчиками. На основе обоих подходов составляется карта, в то время как на основании карты сельхозземель (КСЗ) также создается регистр держателей прав. Последняя определяет и регистрирует права третьих сторон и отдельных лиц. Оба метода предусматривают консультации с землепользователями, в ходе которых устанавливается правообладатель, и которые стимулируют дискуссии и обсуждение вопросов руководства и управления землей. Планы сельского землеустройства предусматривают пятиступенчатый процесс, включающий информационные кампании, оценки социально-экономических условий и условий землевладения, составление деревенских структурных планов, документирование местных правил и владений, совместная подготовка карт землевладений, открытый просмотр карт и выдача сертификатов и официальная регистрация вторичных прав. Оба метода должны быть быстрореализуемыми и относительно малозатратными. Ведутся количественные оценки их эффективности и продуктивности.

Разграничение общинных земель дает возможность обследовать и составить отчет о крупных земельных участках, а также выдать единый документ об охране территории, но оставляющий право решения специфических вопросов пользования землей местными жителями в соответствии с местными обычаями. С другой стороны, КСЗ оставляет за местными участниками право определять уровень регистрируемых прав и позволяет в индивидуальном порядке регистрировать права собственности, как коллектива, так и отдельного лица. Многочисленные семьи могут выбрать вариант регистрации больших земельных пакетов, в то время как отдельные лица могут зарегистрировать свои личные наделы. Таким образом, регистрация подходит для любой ситуации и правовых структур. Земельные сертификаты, выданные после определения границ общин, имеют юридическую силу, что отличает их от свидетельств, выданных на основании КСЗ, правомочность которых, если они не переоформлены в документ, дающий право собственности на землю, можно оспорить в суде.

Оба процесса сталкиваются с рисками. Результатом слабого правительственного контроля над внутриобщинным управлением землей стали недостаточные реализация и защита прав женщин на землю в рамках программ по разграничению общинных территорий. Для планов землеустройства в сельской местности характерны ошибки: чрезмерный учет интересов сельского хозяйства, игнорирование вторичных прав или наоборот дублирование прав (например, права женщин, скотоводов, молодежи) и недооценка политических ставок и манипуляций в ходе регистрации. Пересмотр исследовательского метода включил в себя обучение рискам формализации, снабжение руководствами, которые лучше отображают местные проблемы и терминологию и увязка обзоров с историей возникновения (а не только с содержанием) прав собственности. Как разграничение общинных земель, так и планы сельского землеустройства осуществляются по требованию. Так, во втором случае некоторые общины, имеющие прочные традиции и обычаи избрали лишь регистрацию денежных переводов.

В настоящее время осуществляется десяти ступенчатая процедура идентификации и регистрации прав, разработанная для пользующихся большим спросом земель общего пользования, в центральном Афганистане и Судане. Этот процесс начинается с общественной поддержки процесса, позволяет общинам самим разобраться с земельными конфликтами и в конечном счете внесет ясность в ситуацию с предоставлением прав, основанных на обычаях, и прав доступа, при этом создавая соответствующие местные институты для контроля за их соблюдением и решения конфликтных ситуаций.

*Источник:* Knight 2010; Lavigne-Delville, 2010; Wily, 2008

Регистрация прав пользования земельными и природными ресурсами крайне важна для защиты сельского населения и обеспечения ему более выгодных позиций на переговорах, как с инвесторами, так и правительством. Тем не менее, во многих странах, особенно в Африке, процент зарегистрированных прав крайне низок. При нынешних темпах применения этих систем на практике, процесс может занять десятилетия, чтобы охватить территорию многих стран. Более быстрым способом защиты прав мелким землевладельцам была бы регистрация общинной земли, при которой земля бы наносилась на карту и регистрировалась на уровне деревни, как единого целого, а не каждого участка по отдельности. Это позволяет значительно быстрее завершить процесс на всей территории и при определенных условиях позволило бы в определённой степени избежать захвата земли. Тем не менее, нельзя исключать захвата земли местной элитой, учитывая тот факт, что в большинстве местных общин высока степень расслоения её членов в зависимости от материального состояния, гендерной и этнической принадлежности. Таким образом, гарантия земельных прав (помимо их формулировки) зависит от целого ряда факторов, относящихся к управлению этими правами, таких как низкая стоимость оформления, легкая доступность и механизмы быстрого разрешения споров, справедливая и надежная реализация, а также и справедливое распределение благ.

### 3.4.2 Общественные земли

За последние 20 лет более, чем в 60 странах Африки, Азии и Латинской Америки управленческие и административные функции в области лесоводства были переданы низовым структурам (Persha *et al.* 2011). Ряд правительств признали коллективное управление лесными угодьями, пастбищными землями и другими ресурсами, находящимися в общем пользовании. Правительства были вынуждены признать важность общинной собственности и местных систем управления. Теория Хардина о «трагедии общин» часто используется для оправдания захватов правительством пастбищ и лесов на том основании, что местные жители не имеют достаточно опыта для управления этими землями. Отсутствие четких границ многих коллективно используемых земель зачастую приводит к тому, что такие земли попадают в разряд непродуктивных или неиспользуемых (в Эфиопии), необрабатываемых (в Танзании), пришедших в упадок (в Индонезии), или заброшенными (в Индии). Тем не менее, в ряде стран правительства утвердили систему совместного управления, как, например, в Непале и Индии (совместное управление лесами), соглашения с местными властями об управлении лесами и пастбищами (Нигер, Мали, Буркина-Фасо, Чад, Сенегал); и охраняемыми территориями (Намибия). Однако, вновь следует отметить, что сохранение коллективного пользования является лишь одним из способов предотвратить лишение прав собственности в связи с масштабными приобретениями земли и никогда не даст полной гарантии. Действительно, в большом количестве печатных изданий выделяют роль внешних (рыночные цены на потребительские товары и политика правительства) и внутренних факторов (распределение благ, прирост населения), вызвавших снижение числа земель, находящихся в общем пользовании и совместном управлении.

### 3.4.3 Права женщин

Права на пользование природными ресурсами и степень их доступности обычно различаются в деревенском обществе и зависят от пола, возраста, благосостояния или иных проявлений личного статуса. Доступность и пользование землей и связанными с ней ресурсами по гендерному признаку является одной из острейших и бросающейся в глаза форм различия. В прошлом традиционная земельная политика имела тенденцию к исключению женщин (Agarwal 1994, Deere and Leon 2001, Razavi 2003). То, как инвестиции в землю сказываются на правах женщин, имеет сильное сходство с примерами приватизации ресурсов в прошлом (Behrman *et*

*al.* 2011, Meinzen-Dick and Mwangi 2008). Например, перевод лесных угодий в категорию монокультурных плантаций закрывает доступ женщин к важнейшим ресурсам, таким как вода и дрова. Женщин также лишают доступа к другим продуктам, которые они используют для пропитания или для продажи, что лишает их дохода и ложится на их плечи тяжелым бременем, заставляя искать альтернативные источники выживания. В Индонезии подобные трудности заставили женщин заниматься «незаконной» деятельностью, такой как копанье в мусоре от плодов масличных пальм в качестве прибавки к своему доходу (см. White and White, 2011). В контексте крупных земельных приобретений ряд авторов в общих чертах описали основные механизмы и процессы, в рамках которых женщины, вероятно, понесут убытки и лишатся прав: от процесса принятия решений при заключении сделок с землей до компенсации ущерба при выселении в случае продажи земли (Berhman, Meinzen-Dick and Quisumbing 2011). Тем не менее, проведение систематических и узкопрактических исследований влияния крупномасштабных приобретений земли на гендерные вопросы крайне необходимо.

Права женщин на пользование земельными и природными ресурсами нуждаются в особой защите, например при регистрации, для обеспечения гендерного равенства. Примеры, собранные в Эфиопии, Руанде, Кении, Замбии говорят о том, что голос деревенских женщин в работе земельных комитетов становится все громче, а роль все заметнее. В повестку переговоров по контракту необходимо внести особые условия, и признание интересы женской части населения (например, улучшение водоснабжения, открытие медицинских центров). Положение о занятости должно предусматривать прием на работу и женщин, и мужчин, включая обучение женщин, чтобы дать им возможность больше зарабатывать на руководящих должностях.

#### **3.4.4 Политика перераспределения земли**

Крупные сделки с землей заключаются не только в отношении государственных земель. Они также происходят и с личными наделами независимо от размера собственности. Некоторые представители национальной земельной элиты в спешном порядке создают ложные совместные предприятия, составляют поддельные соглашения об аренде и совершают иные сделки с местными или иностранными инвесторами. Резкий скачок спроса на землю вызвал необходимость проведения в более срочном порядке реформ в области перераспределения земли, в первую очередь в странах, где отмечена высокая степень неравенства в вопросах доступа, контроля и владения землей, таких как Бразилия, Колумбия, Филиппины и Индонезия. Однако спрос на землю привел к ещё большему сопротивлению со стороны земельной элиты реформе в области перераспределения земли. Таким образом, национальные правительства должны более серьезно отнестись к проведению реформ в области перераспределения земли, в первую очередь там, где требуется срочная демократизация процессов доступа к земельным ресурсам и контроля над ними. Недавние попытки достичь перераспределения при помощи рыночных аграрных реформ в целом провалились (Borras *et al.* 2007), что вновь подтвердило главную роль государства в проведении политики перераспределения земли.

#### **3.5 Статус приобретенной инвесторами земли**

Инвесторы получают землю либо от правительства через какое-либо государственное агентство, от частных компаний или частных лиц. Правовой статус переданного инвестору земельного участка отличается в Африке, Азии и Латинской Америке. В Африке, несмотря на то, что государственная форма собственности чаще всего фигурирует в официальном правовом статусе земли, переданной инвестору, на практике эта земля является предметом многочисленных исков, составленных на основе обычаев и традиций. В Гане, например, земля передается непосредственно традиционным вождям, а участие центральной и местной властей сведено к минимуму, или вообще отсутствует. В Кении были фермы, принадлежащие группе Тана Дельта, (т.е. участки, находящиеся в коллективной собственности или владении), а также традиционные земли, управляемые местным правительством, были переданы другим лицам (Nupow, 2011). В некоторых странах прежде, чем передать землю инвестору, её необходимо перевести из категории земли, принадлежащей деревне, в категорию общественной или государственной земли (German *et al.*, 2011; Sulle and Nelson, 2009).

В Мали большинство земельных участков, переданных инвесторам, расположены в районе, находящемся на территории Управления бассейном р. Нигер. В настоящее время это агентство, созданное при участии государственного капитала, управляет 120 тыс. га

орошаемых земель в центральной части Мали и ещё обладает правами в отношении 1-2 млн. га земель, которые можно орошать из реки Нигер. Фактический процесс передачи неясен и осуществляется при участии Агентства по стимулированию инвестиций, Администрацию Президента и Министерство сельского хозяйства. По оценкам за последние 5 лет было совершено 50 операций по передаче местным и иностранным инвесторам земли общей площадью более 500 тыс. га. Общенациональный фермерский профсоюз обратился с просьбой (Декларация Колонготомо, ноябрь 2010г.) обнародовать полный список тех, кто получил земельные участки, а также в общих чертах условия и положения контрактов. До сих пор их просьба остается без ответа.

В Эфиопии вся земля находится в распоряжении правительства, а землепользователи могут зарегистрировать права пользования. Ряд стран создали земельный банк, объединившись в федерацию четырех стран общей территорией 2,1 млн. га. После периода децентрализованного управления землей центральное правительство восстановило контроль над операциями по передаче земельных участков площадью более 2,5 тыс. га.

В Азии основная часть переданных земель по закону принадлежит государству, но зачастую арендуется и используется на основании существующих обычаев, например, в Индонезии, Малайзии (Andriani *et al.* 2010), и Камбоджи (Hirsh 2011). В Камбодже, как и в Танзании, земля была переведена из категории национальной общественной земли в категорию государственной частной земли для упрощения доступа к ней инвесторов.

В Латинской Америке переданные земельные участки имеют различный правовой статус, включая земли коллективного владения с правом собственности (Колумбия), земли единоличного владения с правом собственности (Гватемала, Мексика, Боливия, Бразилия) и земли общего пользования (Бразилия) (Andriani 2010; Alonso-Fradejas 2011; Mackey, 2011). За исключением Кубы и Боливии, после того, как последняя недавно установила предельный размер земельного участка, в других странах действуют лишь некоторые правительственные и правовые ограничения на сделки с землей. Однако некоторые страны, как, например, Эквадор и Бразилия, пытаются сейчас ввести ограничения в отношении иностранных инвестиций в землю (Sauer and Leite, 2011).

Приобретение земли в Индии в ряде случаев происходило путем конфискации государством частных, находящихся в индивидуальном пользовании и зарегистрированных земельных участков, которые были ранее перераспределены в ходе земельной реформы, например в Западной Бенгалии (см. также Levien 2011) и перевода деревенских или общинных земель в категорию государственных с последующей их передачей в аренду инвесторам (German *et al.*, 2011). Суверенное право государства отчуждать частную собственность часто используется для присвоения земли с целью коммерческого инвестирования на благо общества на том основании, что государство представляет интересы общества и выступает их хранителем. На Филиппинах ряд земельных сделок были совершены в отношении земельных участков, ранее перераспределенных в рамках программы земельной реформы, программы общинного управления лесами или программы Закона о защите права коренных жителей.

### 3.5.1 Условия приобретения

Во многих случаях сложно определить условия, на которых была приобретена земля, поскольку детали контрактов скрыты от проверки. Те же контракты, которые удалось проанализировать, говорят о том, что формы передачи земли в пользование, варьируются от краткосрочной (менее 10 лет) и долгосрочной (до 99 лет) аренды до получения полных прав собственности (Nunow 2011; German *et al.* 2011; Shete 2011; White and White 2011). Во многих странах иностранцам запрещено владение землей на правах собственности и поэтому там преобладает передача земли в аренду, хотя создание совместных предприятий с участием иностранных и местных инвесторов иногда позволяет обойти эти законы.

Сравнительный анализ инвестиционных контрактов в восьми странах Африки показал, что сроки колебались от 20 до 50 лет, зачастую с возможностью продления до 99 лет (Cotula 2011). Размер ежегодной арендной платы в большинстве случаев колебался от менее 2 долл. США в Эфиопии до 5 долл. США в Либерии и выше, до 13,8 долл. США в Камеруне. В ряде контрактов была предусмотрена отсрочка уплаты арендной платы на 5 лет, а в некоторых – периодическая корректировка суммы арендной платы. Там, где выплаты невысокие, от инвесторов могут ожидать капиталовложений в развитие объектов инфраструктуры, таких как оросительные

каналы, дороги и перерабатывающие предприятия. Большинство контрактов содержат положение об обеспечении занятости, однако зачастую оно составлено настолько расплывчато, что заставить инвестора отчитаться за его невыполнение бывает сложно. Контракты различаются в зависимости от условий, определяющих порядок переработки сельхозпродукции, покупок местных товаров и услуг. При этом в некоторых контрактах достаточно четко изложены ожидаемые от предпринимателя действия, тогда как в других эти вопросы замалчиваются. Таким же образом, наиболее подробные контракты содержат детальную информацию о порядке выплаты подоходного налога, налога с оборота, таможенных пошлин, экспортного налога, о налогообложении дивидендов и т.д. Во многих контрактах не только отсутствует, но и не предусмотрено описание процесса аудиторской проверки счетов инвестора (Cotula 2011).

Долгосрочная аренда аналогична приобретению права собственности, поскольку инвестор обладает почти всем набором прав, касающихся, в том числе пользования, управления, выселения, а также все чаще встречающимся правом передачи аренды, хотя для этого может потребоваться разрешение правительства. Однако в любом случае земля вернется в собственность государства. Передачи крупных земельных участков по ценам, ниже рыночных, могут способствовать спекуляции со сделками, учитывая крайне высокие сроки, связанные с арендой. Контракты почти не стимулируют изучение инвесторами моделей ведения бизнеса, которые бы предусматривали вовлеченность местных фермеров. Когда заключались соглашения о совместном пользовании благами между представителями общины и инвесторами, то зачастую это делалось в устной форме; при заключении официальных контрактов порядок распределения благ был прописан нечетко, или распределение было несправедливым, ответственность инвестора недостаточно определена, а процедуры получения компенсации в случае нарушения условий сделки не прописаны (German et al. 2011).

### 3.5.2 Процесс вовлечения общин

В то время, как в некоторых странах требуется проведение консультаций между инвесторами и землепользователями, такие мероприятия зачастую проводятся в спешном порядке и без предоставления местному населению нужной информированности. В Гане, Танзании и Замбии процесс консультаций был сведен к минимуму, обмен информацией был неполным, положительные стороны инвестиций были сильно приукрашены, а негативные последствия - занижены (German *et al.*, 2011; см. также нижеследующую врезку 2). В Индонезии, ожидается, что местные жители сдадут свои земельные участки государству на 60 лет для превращения их в совместные предприятия с участием частных компаний, в которых государство выступит в роли доверительного собственника местной общины. Общинные акционеры, несмотря на то, что владеют 30% акций, имеют мало шансов на то, чтобы их голос услышали (Colchester 2011).

#### Врезка 2: Консультации в Мозамбик в соответствии с Законом о земле 1997 года

Согласно Закону о земле, принятому в 1997 году, проведение консультации является юридическим требованием для всех желающих приобрести землю в Мозамбике. Как инвесторы, так и государство обязаны принять во внимание права местного населения при рассмотрении новых заявок на приобретение земли. Материалы 260 консультаций в 7 провинциях показывают, что:

в подавляющем большинстве случаев проводится лишь одна встреча;

там, где имели место несколько встреч, первая обычно была подготовительной, для определения даты и времени основных консультаций, на которой предоставлялся минимум реально полезной информации;

участниками, как правило, являются «главы» общин (традиционные вожди), а мнение вождя практически всегда является определяющим;

на многих встречах отсутствовал представитель районной администрации, что может вызвать сомнение в правомерности таких мероприятий;

активное участие женщин встречается редко или вообще отсутствует; лишь некоторые ставят свою подпись под официальным протоколом встречи;

большая часть записей включает несущественные детали и огромные расхождения в характере и качестве зафиксированной информации;

в ходе многих процессов составляется описание фермерских угодий, и других свидетельств проживания людей, однако после этого объявляется, что земля «незанята» для продолжения оформления заявки на землю;

Согласительный документ, подписываемый представителями общины, зачастую не отражает мнения местного населения, зафиксированные в других документах в качестве «реплик с места», даже, если в них высказывались просьбы об особых условиях или обязательствах;

информация, включенная в протокол, страдает неточностью формулировок - «инвестор обеспечит занятость», «обе стороны надеются, что отношения будут хорошими» - и не предусматривает мер по последующему наблюдению за ходом выполнения соглашения;

существует несколько индикаторов определяющих сроки осуществления;

ни один из документов, имеющих отношение к соглашению не получил формального или официального подтверждения, которое придало бы ему юридическую силу в суде общей юрисдикции, если какая-либо из сторон пожелает обратиться с иском о расторжении соглашения.

Приобретения земли также ассоциируются с концентрацией землевладений. Из общего числа сделок (41 случай) в провинции Газа, на долю двух сделок приходилось 30% предлагаемых площадей, а на 15 других сделок - 65%.

*Источник:* Tanner and Baleira, 2006.

Заинтересованные стороны вступают в процесс переговоров, имея различный уровень политической поддержки, поэтому даже при наличии полной информации итоги переговоров не обязательно будут в пользу беднейших сторон. Таким же образом строгая оценка экологических и социальных последствий бесполезна, если она не является обязательными для исполнения. Правительства и инвесторы должны отчитываться за соблюдение ими принципа свободного, предварительного и информированного согласия на переговорах с местным населением. Существуют прочно установившиеся процедуры для того, чтобы все это стало реальностью, и эффективные средства по обеспечению сотрудничества инвесторов с представителями общины, которых местные жители считают надежными и законными.

## 4 РОЛЬ И ВЛИЯНИЕ КРУПНОГО И МЕЛКОГО ФЕРМЕРСТВА

По данным МФСР за 2010 год приблизительно 450 млн. мелких фермеров по всему миру обеспечивали средства существования для почти 2 млрд. людей. Мелкие собственники политически слабы, и их голос почти не слышен. Большая часть дискуссий о «модернизации» сельского хозяйства и стимулированию иностранных инвестиций ведется на площадках ООН, «Группы двадцати» и Всемирного банка, а не в наиболее затронутых странах и не с наиболее пострадавшими людьми.

В донорских и правительственных кругах существует широко распространенное убеждение, что для «модернизации» сельского хозяйства требуется развивать крупные плантации, однако доказательств в пользу этого подхода немного. В то время, как выращивая сахарный тростник и зерновые культуры можно добиться значительной экономии на масштабах механизированного производства, многие другие культуры можно с одинаковым успехом выращивать на небольших площадях. А некоторые из них лучше всего выращивать не мелких фермах. Например, мелкие сельхозпроизводители выращивают около 70% мирового урожая какао (Clay 2004).

По вопросу размера ферм и производительности ведутся продолжительные и острые дискуссии (Lipton 2010). Сторонники мелкого фермерства говорят о динамичности систем мелкого сельхозпроизводства, при которых адаптация к новым условиям рынка и меняющейся обстановке очень очевидна, и указывают на неэффективные и экстенсивные методы крупнофермерского производства, для которого характерны низкая занятость, невысокая оплата труда и низкая производительность. Другие утверждают, что мелкое сельхозпроизводство устарело и что мелкие фермы следует объединить в ограниченное число крупных хозяйств, добиваясь экономии на масштабах производства и механизации. Они противопоставляют фермерские и крестьянские хозяйства, обрабатывающие убыточные земельные участки, и не имеющих достаточных доходов для вложений в свои хозяйства и новые технологии, с прибыльными крупными фермами, имеющими доступ к мировым рынкам и обеспечивающими занятость и достойную зарплату сельскому населению. Эти противоположные точки зрения связаны с политическими позициями, интересами и международными тенденциями. Но в реальной жизни как мелкие, так и крупные фермы могут быть богаты ресурсами или испытывать их нехватку, задействовать в основном физический труд или технику, вести экстенсивное или интенсивное землепользование. Из-за такого великого множества различных фермерских хозяйств, следует избегать их искусственного деления на мелкие и крупные (Vermeulen and Goad 2006). Урожайность многолетних культур, таких как каучук, фрукты и овощи можно повысить путем интенсификации производства и значительного увеличения доли физического труда. По сравнению с крупными, мелкие фермы могут оказаться более эффективными при выращивании этих культур, имея плодотворную систему стимулирования при индивидуальном фермерстве; значительный оборот средств, и затраты на контроль за наемными рабочими (de Janvry *et al.* 2001).

### **Экономия за счет масштаба в начале и в конце производственного цикла**

Однако в то время как на этапе производства экономия за счет масштаба, возможна, лишь в отдельных случаях, то возможности её достижения в начале и в конце производственного цикла возрастают, когда вопрос касается доступа к финансированию, инвестициям и рынкам. Покупатели потребительских товаров предпочитают иметь дело с крупными поставщиками, поскольку это позволяет сократить расходы на транспортировку и погрузочно-разгрузочные работы. И значительная часть добавленной стоимости при переработке продукции присваивается крупным многонациональным агробизнесом (см. Vorley 2003). Широкое присутствие агробизнеса в цепочке поставок промышленным предприятиям дает ему большие полномочия на переговорах с производителями. Мелкие собственники не в состоянии использовать экономию за счет масштаба в процессе переработки и получении инвестиций, могут оказаться на менее прибыльных местных рынках. Но и на этих рынках есть угроза конкуренции сельхозпродукции местного производства с продовольственным зерном из стран, где его производство зачастую дотируется и где имеются излишки его запасов (Vorley 2001).

Данные, полученные в Бразилии, еще раз подтверждают важность мелкохозяйственного производства даже в стране, ставшей одним из ведущих мировых экспортеров сельхозпродукции. По данным сельскохозяйственной переписи, проведенной в 2006 году



(Бразильский географический и статистический институт (IBGE), 2009г.), в стране насчитывалось 4,4 млн. мелких семейных ферм (84% от общего числа зарегистрированных ферм). Они занимают лишь 24% всех земель, но, тем не менее, на них трудятся 74% всех занятых в сельском хозяйстве. Они кормят страну, обеспечивая 87% маниоки, 70% фасоли, 46% кукурузы, 34% риса, 58% молока, 59% свинины и 50% мяса птицы, потребляемых в Бразилии (Maluf, 2010). На семейных фермах выращивается 30% крупного рогатого скота и собирается 21% урожая пшеницы. Выращивание же соевых бобов, наоборот, осуществляется в основном на больших площадях, хотя 16% от общего урожая в стране собирается на мелких фермерских участках (Бразильский географический и статистический институт (IBGE), 2009г.).

#### **4.1 Соединяя мелко- и крупномасштабные производственные системы**

В действительности мелкие и крупные производители зачастую связаны деловыми отношениями. Существует бесчисленное количество моделей. Среди наиболее часто встречающихся - контрактное фермерство, управленческие контракты, использование общей логистической цепочки и совместные предприятия (Vermeulen and Cotula 2010). Для них также характерны свои проблемы.

Например, без достаточной компенсации контрактной фермерство может сделать фермеров сильно зависимыми от выделенного подрядчика (Guo *et al.* 2007). Доступ к земле может ухудшиться для малоимущих слоев, если более состоятельные фермеры первыми воспользуются возможностями. Может также вырасти или углубиться гендерное неравенство.

Правительства могут многое сделать для развития моделей хозяйствования, при которых не требуется приобретение крупных участков земли. Защита земельных прав местного населения крайне важна на случай, если мелкие собственники будут вести переговоры с правительством и агробизнесом. Поддержка коллективных действий и эффективно действующих фермерских организаций также важна. Мелкие землевладельцы нуждаются в улучшении доступа к банкам, страховым компаниям, юридическим конторам, судам и т.д. Им также требуется информация о рыночных тенденциях, о порядке расчета стоимости товара, арендной платы и дивидендов, о степени существующих рисков, о размерах их долговых обязательств, и о том, на какую правовую защиту они могут рассчитывать.

#### **4.2 Каковы тенденции процесса инвестирования в крупные плантации и мелкие фермерские хозяйства?**

Большинство документально подтвержденных крупных инвестиций в землю в Африке соответствуют простой модели концентрированного производства с использованием системы плантаций. Причиной этого является тот факт, что правительства предпочитают выделять инвесторам большие участки земли, а не стимулировать применение всесторонних моделей хозяйствования, таких как контрактное фермерство (Cotula *et al.* 2009). Тем не менее, имели место ряд случаев, когда правительства требуют от инвесторов вовлечения местных фермеров. Например, правительство Танзании разрабатывает стандарты в отношении инвестиций в производство биотоплива с участием местных мелких производителей.

Инвестиции, как в мелкие, так и крупные фермерские хозяйства, тесно связаны с вертикальной интеграцией в продовольственные цепочки. Компании стремятся обезопасить товары в условиях растущих рыночных рисков (Smaller and Mann, 2009) и контролировать качество производства, поскольку растут стандарты пищевых продуктов на внешних рынках. Это может стать причиной увеличения инвестиций, как например, произошло на Мадагаскаре, когда супермаркеты начали инвестировать в мелкие фермы по выращиванию овощей (Minten *et al.*, 2006), но также может ограничить возможности фермеров использовать рынки для установления справедливой цены. Однако возросшая нестабильность цен стимулирует дальнейшую интеграцию.

### 4.3 Как влияют крупные инвестиции в землю на экономику, гендерные отношения и окружающую среду?

Для выживания в переменной среде обитания многим сельским семьям приходится сочетать подсечное земледелие с животноводством и использованием лесных ресурсов. Многие недавние приобретения земли крупными инвесторами привели к их перемещению, нанеся ущерб местным источникам средств существования, продовольственной безопасности и доступу к ключевым ресурсам.

#### 4.3.1 Экономика

Возможность трудоустройства часто используется для оправдания изымания у местного населения земельных, водных и иных ресурсов. Как правило, такие обещания остаются лишь на бумаге, но даже когда эти рабочие места и появляются, их, зачастую, занимают выходцы из других районов. Например, в Демократической Республике Конго было обнаружено крупное хозяйство на договорной основе по производству сахарного тростника, которое, как ожидалось, должно было обеспечить 0,351 рабочих места на гектар, и кукурузная плантация, площадью 10 тыс. га, для которой этот показатель составил менее, чем 0,01 рабочих места на гектар (Deininger *et al.*, 2011). В Эфиопии этот показатель в среднем составил 0,005 рабочих мест на гектар. Эти же земли могли бы прокормить значительно больше мелких землевладельцев, работающих в качестве независимых фермеров. На Мадагаскаре один крупный проект должен был обеспечить занятость на уровне лишь 0,006 рабочих мест на гектар, в то время как при модели землепользования, существовавшей до его осуществления, с одного гектара кормилось почти 1,25 фермерских хозяйств (Andrianirina-Ratsialonana and Teysier, 2010).

Однако не все так плохо. Исследование в области производства пальмового масла в Гане (Väth and Kirk, 2011) показало, что имели место инвестиции, как в мелкие, так и крупные системы. Компании основали плантацию для обеспечения минимального снабжения, позже заключили контракт с мелкими землевладельцами, некоторые из которых были ранее безземельными, с целью дополнительных вложений. Были также созданы возможности трудоустройства, как на крупных плантациях, так и на связанных с ними перерабатывающих предприятиях. Хотя в исследовании и не удалось определить все последствия для занятости, оно все же продемонстрировало наличие сложных связей между крупными и мелкими фермами в сфере занятости. Две модели производства не обязательно действуют в изоляции. Аналогично, в Сенегале все большее число домохозяйств принимают участие в и делят выгоды от крупного фермерства, как в качестве контрактных фермеров, так и наемных рабочих (Maertens & Swinnen 2007).

Тем не менее, основные вопросы касаются относительной значимости подобных примеров передового опыта на фоне большого числа доказательств неблагоприятного воздействия крупных инвестиций и как добиться значительного увеличения инвестиций, являющихся «примерами передового опыта». Остаются серьезные различия во взглядах относительно возможностей частных инвестиций положительно повлиять на местные производственные системы и средства существования. Однозначно, что основная роль в этом отводится национальным правительствам, с целью обеспечения баланса интересов инвестора и местного населения перед лицом значительных различий в полномочиях и степени информированности. Но, как будет видно из предлагаемых ниже рекомендаций, имеются и важные правовые обязательства, возложенные на корпорации и кредитные учреждения, а также на правительства, от которых исходят эти инвестиции.

#### 4.3.2 Гендерные вопросы

Приобретение фермерских участков также серьезно влияет и на гендерные вопросы. Во многих сельскохозяйственных регионах большинство сельскохозяйственных рабочих составляют женщины (Ashby *et al.* 2008, Jiggins 2010). Участки выполняемых ими работ начинаются с посадки семян и заканчиваются переработкой собранного урожая на землях, принадлежащих их близким и дальним родственникам (Behrman *et al.* 2011 citing Doss 2009; Meinzen-Dick *et al.* 2010; Peterman *et al.* 2010), что делает женщину центральной фигурой в решении вопроса обеспечения продовольственной безопасности отдельных домохозяйств. Несмотря на это, фермерские контракты часто заключаются с мужчинами - главами домохозяйств - и деньги

выплачиваются мужчинам, даже если основная часть работ была выполнена женщинами (Vermeulen & Cotula 2010). А выращивание под мужским контролем культур на продажу может распространиться на земельные участки, ранее используемые женщинами для выращивания продовольственных культур.

В результате инвестиций в землю женщины четырёхкратно подвергаются дискриминации. Во-первых, женщины систематически сталкиваются с дискриминацией, когда дело доходит до их доступа, владения и распоряжения земельными ресурсами, а также и защиты их земельных прав. Во-вторых, женщины подвергаются дискриминации в области социально-культурных и политических отношений, особенно, когда требуется повлиять на ход развития событий и принимать решения. В-третьих, они практически не имеют возможности изменить систему распределения доходов, поскольку изначально их доходы, как правило, уже ниже тех, которые получают мужчины. В-четвертых, они незащищены перед физической силой мужчины (Daley *et al.* 2011).

В каких из фермерских хозяйств отношение к женщине «лучше», крупных, или мелких, неизвестно, возможно по причине того, что не было проведено почти никакого сравнительного анализа (Maertens 2011, Оуа 2011). Более того, не следует идеализировать мелкие фермы. Как правило, женский труд на семейных фермах не оплачивается, а в условиях гендерного неравенства они зачастую практически не распоряжаются доходами от своего труда (Maertens 2011). Например, женщины могут обнаружить, что обрабатываемые ими участки отобраны и переданы другим, когда глава домохозяйства считает это нужным (Diarra and Monimart 2006).

Однако создание крупными хозяйствами больших возможностей для получения оплачиваемой работы позволит женщинам получать заработок и распоряжаться своими доходами. Оплачиваемая работа в сельском хозяйстве также дает возможность женщинам трудиться вне своих домохозяйств и общаться с другими женщинами. Тем не менее, иногда наемный труд женщин эксплуатируется больше, чем мужской, и сексуальная эксплуатация в обмен за прием на работу не является секретом (Longley 2011).

### 4.3.3 Окружающая среда

Конкретные примеры с инвестициями свидетельствуют о случаях перемещения местных земледельцев в национальный парк, захвате нелегальным инвестором плодородных заболоченных земель и даже о переселении почти 30% местного населения (Deininger *et al.* 2011). Экологические последствия включали заболачивание в результате стоков удобрений, отложение наносов и загрязнение.

В ходе изучения индустрии цветов в Эфиопии, которая сейчас занимает второе, после Кении, место по выращиванию роз, были обнаружены экологические проблемы, вызванные применением пестицидов и удобрений, ухудшением качества воды и удалением отходов (Horne 2011). Вода является ключевым ресурсом во многих районах предполагаемого инвестирования. В центральной части Мали Управление территориями реки Нигер, выделило инвесторам более 500 тыс. га орошаемых земель. Однако это вызвало серьезную обеспокоенность возможностью решения проблем, возникших в результате столь значительного увеличения орошаемых площадей, используя сеть плотин и каналов. Увеличение расхода воды для орошения земель вблизи реки может иметь разрушительные последствия в районе, ниже по каналу, особенно для урожаев, собираемых в засушливый сезон. Дополнительно к этому, могут пострадать высококачественные пойменные земли, на которых миллионы людей выращивают рис, ловят рыбу и пасут домашний скот и которые также являются местом обитания большого количества птиц и других видов животных. Такая же обеспокоенность высказывалась и в отношении водно-болотистых угодий, расположенных в низовьях реки в Эфиопии (Horne 2011).

В Мозамбик проект по выращиванию сахарного тростника для производства биотоплива на территории 30 тыс. га должен был получить преимущественное право доступа к водным ресурсам плотины Массингир, что привело бы к потере доступа к воде многими мелкими землевладельцами, особенно в засушливые месяцы. Несмотря на то, что осуществление проекта было отложено, ожидается, что будет найден новый инвестор для строительства этого крупного оросительного объекта (Woodhouse and Ganho, 2011).

В Индонезии около 70% плантаций масличных пальм расположены на местах бывших лесных угодий, и более половины прироста площадей за период 1990-2005 гг. произошло за счет

сокращения лесных площадей (Koh and Wilcove 2008). Плантации масличных пальм были развернуты на торфяных участках, что привело к значительному улетучиванию углерода в атмосферу (Deiningger 2011).

Крупные хозяйства имеют тенденцию к выращиванию какой-то одной сельскохозяйственной культуры, что ведет к монокультурному земледелию, заменяя прежнее многообразие культур. Например, по некоторым сообщениям (Deiningger *et al.* 2011), плантации масличных пальм «сохраняют биоразнообразие в меньшей степени, чем естественные леса, оказываются не в состоянии предоставлять такие же экологические услуги (накопление углерода, лесная продукция, плодородие почв) и могут вынудить мелких землевладельцев прекратить производство продовольствия, полагаясь на продукты с рынка».

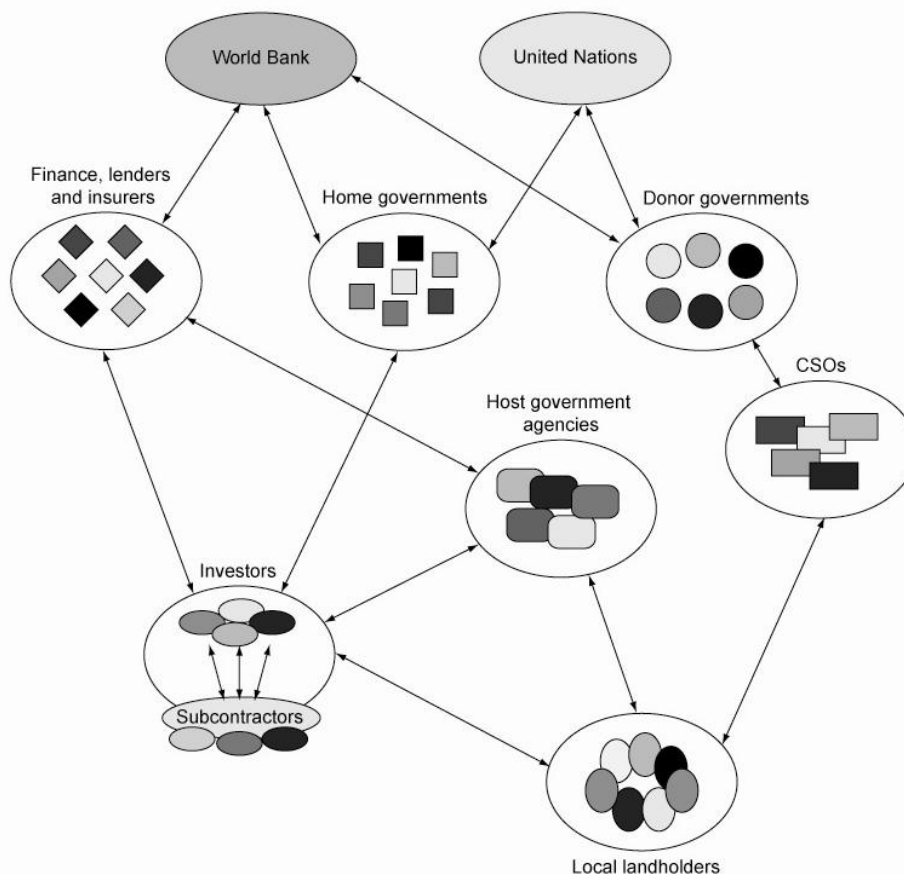
Эрозия почвы, вызывающая беспокойство, как у мелких, так и крупных фермеров, может произойти и при механизированном сельском хозяйстве, и на убыточных участках, обрабатываемых малоимущими фермерами. Однако, по данным ЮНЕП за 2010, собранным на крупных фермах Судана и Танзании, особую опасность представляет использование мощной техники на неустойчивых почвах. В ряде случаев чрезмерное использование преимуществ интенсивного фермерства является основной экологической проблемой (данные ЮНЕП, опубликованные в 2011 г.). Тем не менее, это не обязательно является проблемой исключительно крупных земледельческих хозяйств. Например, Восточная Азия является основным потребителем азота и одновременно регионом мелкого фермерства (данные ЮНЕП, опубликованные в 2011 г., Nagayets 2005).

Для достижения устойчивого управления земельными и водными ресурсами необходимо сочетание защищенности земли, регулирования, информации и преимуществ рынка. Например, фермеры, имеющие более надежные права на землю, больше заинтересованы в сохранении её продуктивности по сравнению с временными арендаторами.

## 5 ИНСТРУМЕНТЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ИНОСТРАННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В ЗЕМЛЮ

В этой главе рассматривается широкий спектр существующих правовых инструментов и стратегий, с помощью которых можно повлиять на иностранные инвестиции в землю с тем, чтобы свести к минимуму риски и извлечь максимум выгоды в долгосрочной перспективе для принимающей страны. Они касаются каждого из основных участников (см. схему 2), и действуют на различных уровнях. Некоторые имеют силу жесткого закона, другие содержат мягкое законодательство, а остальные используют потенциал права потребителя на выбор. Многие схемы, включая принципы ответственного инвестирования в сельское хозяйство (ОИСХ), до сих пор не заработали, поэтому их полный потенциал ещё не раскрыт. Для того, чтобы сделать их успешными все они будут нуждаться в эффективном мониторинге и осуществлении на практике.

**Диаграмма 2:** Основные участники международных сделок с землей.



Источник: Cotula (2011)

EN	RUS
World Bank	Всемирный банк
United Nations	Организация Объединённых Наций
Finance, lenders and insurers	Финансовые, кредитные и страховые организации
Home governments	Правительства принимающих стран
Donor governments	Правительства стран-доноров
CSOs	ОГО
Host government agencies	государственные агентства принимающих стран
Investors	Инвесторы

Subcontractors	Субподрядчики
Local landholders	Местные землевладельцы

## 5.1 Правозащитные инструменты

На основании правозащитных инструментов можно формировать национальную политику в области иностранных инвестиций в сельское хозяйство и землю. Они включают Конвенцию Международной организации труда о коренных и племенных народах в независимых странах №169 1989 года<sup>4</sup>, Декларацию Организации Объединенных Наций о правах коренных народов<sup>56</sup> и принципы Организации Объединенных Наций по вопросам реституции жилья и имущества беженцев и перемещенных лиц<sup>78</sup>, в особенности концепции безопасности землевладения и насильственного выселения. Дополнительно существуют прочно установившиеся кодексы поведения при расселении людей, перемещенных со своих земель в результате строительства крупных объектов инфраструктуры, таких как дороги и платины. Они определяют обязанности правительства и инвесторов в вопросах компенсации и правовой помощи. Тем не менее, признается, что законам и процедурам изъятия земельных участков «зачастую не хватает прозрачности и эффективности». Опыт осуществления прошлых программ по переселению, приобретенный «банковской группой, показал, что проблемы, связанные с наземными ресурсами и экономической деятельностью не решались должным образом (по данным Африканского банка развития за 2003 г.). Требуется кардинально улучшить процесс осуществления этих стратегий по переселению и уделить должное внимание соблюдению принципа свободного, предварительного и информированного согласия. Кроме этого, опыт показывает, что могут быть принципиально улучшены схемы компенсации, если от одновременных выплат перейти к коллективным выгодам от проекта для пострадавшего населения. Например, при сооружении гидроэлектростанции налог на вырабатываемую энергию можно бессрочно передать жителям, подвергшимся принудительному выселению из района строительства плотины.

Добровольные руководящие принципы в поддержку постепенного осуществления права на достаточное питание в контексте национальной продовольственной безопасности<sup>9</sup>, принятые Советом ФАО в ноябре 2004 года, могут также помочь с выбором модели землевладения. В этих Руководящих принципах делается акцент на гарантии доступа к производственным ресурсам, как основного элемента реализации права на питание.

В 2009 году, Специальный докладчик ООН по вопросу о праве на питание изложил минимальный набор прав человека применительно к процессу приобретения или аренды земли<sup>1011</sup>. Эти принципы призваны помочь международным и региональным организациям при разработке руководящих принципов стратегий в области землепользования. Основная их цель - гарантировать участие информированного местного населения на переговорах по земельным правам и обсуждение на них вопроса распределения выгод, а также, чтобы итоги переговоров не «перекрывали» обязательства в отношении прав человека.

В настоящее время эти инструменты практически не применяются. Они имеют лишь моральную силу и, следовательно, мобилизация этих инструментов зависит от политической воли и международной поддержки. Они обладают потенциалом, в том случае, если будут поддержаны протоколами национального и регионального суда и мировым гражданским обществом. Одним из примеров является глобальная компания «La Via Campesina's» в пользу принятия Крестьянского Устава ООН, составленного в основном из правозащитных принципов (Edelman and Carwill 2011).

<sup>4</sup> <http://www.ilo.org/ilolex/cgi-lex/convde.pl?C169>

<sup>5</sup> <http://www.un.org/esa/socdev/unpfii/en/declaration.html>

<sup>6</sup> <http://www.un.org/esa/socdev/unpfii/en/declaration.html>

<sup>7</sup> <http://www.unhcr.org/refworld/category,LEGAL,UNSUBCOM,,,41640c874,0.html>

<sup>8</sup> <http://www.unhcr.org/refworld/category,LEGAL,UNSUBCOM,,,41640c874,0.html>

<sup>9</sup> <http://www.fao.org/docrep/meeting/009/y9825e/y9825e00.htm>

<sup>10</sup> <http://www2.ohchr.org/english/issues/food/docs/BriefingNotelandgrab.pdf>

<sup>11</sup> <http://www2.ohchr.org/english/issues/food/docs/BriefingNotelandgrab.pdf>

В июне 2011 года Совет ООН по правам человека принял Руководящие принципы предпринимательской деятельности в аспекте прав человека<sup>12</sup>, набор принципов, явившийся кульминацией работы Специального представителя Генерального секретаря ООН по вопросу и правах человека и транснациональных корпорациях и других предприятиях. Все принципы концентрируются вокруг трех основополагающих принципов: обязанность государства защищать от нарушений прав человека со стороны третьих сторон, включая торгово-промышленные предприятия; общая обязанность уважать права человека, в том числе проявляя «должное усердие» при соблюдении прав человека; и предоставление эффективного доступа к юридическим и неюридическим средствам защиты прав. Некоторые разделы Руководящих принципов отражают и систематизируют имеющие обязательную силу положения международного права; другие представляют «мягкое право». Тем не менее, прослеживается интенсивная и широкая поддержка этого свода принципов со стороны частных предпринимателей и правительства.

## **5.2 Международные руководящие документы и принципы, касающиеся земельных прав и инвестиций в сельское хозяйство**

### **5.2.1 Проект добровольных руководящих принципов ответственного управления использованием земельными, рыбными и лесными угодьями**

ФАО подготовила проект добровольных руководящих принципов ответственного управления использованием ресурсами. Их целью является поддержка процессов по обеспечению продовольственной безопасности, сокращения масштабов нищеты, устойчивого пользования природными ресурсами и защиты окружающей среды. Документ устанавливает принципы и международно признанные процедуры для руководства разработкой национальных стратегий и законодательства в области пользования природными ресурсами. По мнению ФАО управление использованием природными ресурсами крайне важно для определения прав и связанных с ними обязанностей при использовании и управлении земельными, рыбными и лесными ресурсами. В настоящее время под руководством КВПБ ведутся обсуждения добровольных руководящих принципов с целью их принятия на встрече КВПБ в октябре 2011 года. Если это так, то они создадут согласованный набор критериев, по которым национальные правительства хотели бы, чтобы оценивали их деятельность.

### **5.2.2 Принципы ответственного инвестирования в сельское хозяйство (ОИСХ)**

Всемирный банк, ФАО, ЮНКТАД и МФСР сформулировали семь принципов ответственного инвестирования в сельское хозяйство (ОИСХ) для инвесторов, приобретающих крупные сельскохозяйственные угодья. В их числе обеспечение «признания и уважения существующих прав на землю и связанные с ней природные ресурсы» и гарантия того, что «инвестиции не подвергают риску продовольственную безопасность, а, наоборот, укрепляют её».

Некоторые группы гражданского общества подвергли критике принципы ОИСХ за их слабость и добровольность исполнения для инвесторов. В случае принятия принципы ОИСХ станут сводом добровольных принципов, предусматривающим механизмы мониторинга и обеспечивающим их соблюдение, которые до сих пор не ясны. КВПБ начал процесс консультаций по принципам ответственного инвестирования в сельское хозяйство с целью получения подробного вклада от широкого круга заинтересованных сторон. Намерение заключается в том, чтобы определить форму инвестирования в сельское хозяйство и в землю, с помощью которой можно было бы наилучшим образом решать вопросы продовольственной безопасности в странах со средним и низким уровнями доходов.

<sup>12</sup>

<http://www.ohchr.org/documents/issues/business/A.HRC.17.31.pdf>

### **5.2.3 Круглые столы с участием представителей промышленных кругов и сертификационные схемы**

Растет число коллективных инициатив по выработке стандартов в области охраны окружающей среды и социальной сфере, а также систем сертификации потребительских товаров и продуктов. В качестве примеров можно привести круглый стол по вопросам устойчивого производства пальмового масла, круглый стол по устойчивому производству биотоплива, Лесной попечительский совет и круглый стол по вопросам стабильного производства сои. По оценкам около 10% мировых поставок в таких секторах, как производство лесоматериалов, чая, кофе, какао и бананов проходят сертификацию. Тем не менее, для некоторых недавно появившихся круглых столов цифра значительно ниже. Например, по оценкам лишь 4% пальмового масла поступает из таких проверенных источников (Deiningner *et al.* 2011).

Круглые столы сводят вместе основные корпорации, занятые в производстве, переработке и продаже, группы потребителей, НПО и банки. Их целью является разработка, осуществление и наблюдение за принципами, соблюдение которых гарантирует, что процесс производства соответствует экологическим и социальным потребностям. Как правило, объективность достигается в ходе процесса сертификации и независимого аудита. В центре внимания стоит задача убедить потребителя, в том, что покупка продуктов поддерживает местные источники средств существования и сохраняет экологию. Тем не менее, учитывая их добровольный характер и ограниченную зону действия, они пока являются лишь слабым средством обеспечения более высоких экологических и социальных показателей при коммерческом сельском хозяйстве.

## **5.3 Национальные стратегии и административные механизмы**

Национальные правительства играют главную роль в управлении потоком поступающих инвестиций в землю и сельское хозяйство и в связанном с этим переговорном процессе. Основные принципы и эффективность стратегий, законов и правовых норм являются ключом к определению сроков и условий для обеспечения должного баланса интересов местных землепользователей и инвесторов и исполнения условий этих контрактных соглашений. Земля является основой средств существования большей части населения во многих странах со средним и низким уровнями доходов. Таким образом, решения, принимаемые в отношении предоставления земли иностранным и местным инвесторам, повлияют на жизнь огромного числа людей и грядущих поколений. Тем не менее, у многих из числа наиболее пострадавших людей мало шансов быть услышанными. Назрела срочная необходимость значительно расширить число участников дискуссий в странах, принимающих инвестиции, за счет сельских жителей и организаций, представляющих их интересы. Правительствам необходимо создать соответствующие институты для организации таких консультаций и формирования концепции, которые бы привели к выработке закона о продовольственной безопасности, как это произошло в Индии (по данным Правительства Индии, опубликованным в 2011г.). Гражданское общество может обеспечить тщательную проверку для того, чтобы этот вновь возникший интерес к сельскому хозяйству и земле положительно влиял на всеобъемлющее устойчивое развитие и осуществлялся в обстановке открытости.

### **5.3.1 Земельная политика и права собственности**

Основная озабоченность, вызываемая иностранными инвестициями в землю, связана со слабостью или отсутствием прав местных фермеров на землю, приобретаемую иностранцами. Это означает, что они (или их представители) имеют лишь несколько оснований для вступления в переговоры. Основные мероприятия по укреплению земельных прав местного населения включают следующие:

- признание правительством местных (основанных на обычаях) прав, независимо от того, зарегистрированы они или нет (как, например, это предусмотрено законом Мозамбика о земле от 1997 года и законом Танзании о земле от 1999 года),
- недорогие системы регистрации прав с целью расширения зарегистрированных территорий в кратчайшие сроки (например, в Эфиопии),



- передача ответственности за управление землей местным органам власти, предусмотрев механизмы подотчетности (например, закон 1999 года о деревенской земле в Танзании и в Сенегале),
- требования о проведении согласительных встреч с местным населением (как это произошло в Мозамбик, или как предусмотрено в танзанийских законах о земле), или соблюдении принципа свободного, предварительного и информированного согласия,
- совместное управление или предоставления прав на ресурсы общего пользования, (таких как местные соглашения в районе Сахель, в отношении районов пастбищ и лесных угодий).

Многим правительствам хотелось бы обновить свои законы в области землевладения и стратегию с целью определения и защиты прав в отношении земельных и природных ресурсов, предложить населению меры по стимулированию их инвестиций в землю и определить условия доступа к национальным ресурсам для иностранных инвесторов. За последние 10-15 лет в африканских странах, расположенных к югу от Сахары, большинство правительств реформировали законодательную систему и инициировали программы по выдаче и регистрации прав на землю, начиная с городской земли и далее переходя к дорогим землям в сельской местности. Подобные, однажды зарегистрированные, права на землю создают также основу для более полного сбора земельных налогов.

Опыт таких стран, как Вьетнам, демонстрирует преимущества всеобъемлющей земельной реформы и закрепление прав на землю за мелкими фермерами. Процесс реформ, известный как Doi Moi (обновление), обеспечил передачу земли от колхозов фермерам, одновременно с либерализацией сельскохозяйственных рынков. В итоге выросло сельскохозяйственное производство, при котором фермеры активизируют и расширяют производство различных культур и иные виды деятельности. Права женщин, ранее игнорируемые, сейчас включаются в земельные сертификаты. Остаются вопросы, требующие решения, сохраняется проблема улучшения охраны окружающей среды, однако этот опыт демонстрирует сильное воздействие укрепления земельных прав фермеров на увеличение производства продовольствия (Kirk and Tuan 2009). На прошедшей в 2006 году в Бразилии Международной конференции по аграрной реформе и развитию были представлены важные доказательства и предложены руководящие принципы по продвижению изменений в системе землевладения и управления правами.

Сельскохозяйственная инициатива Африканского союза, Экономическая комиссия Организации Объединенных Наций для Африки и Африканский банк развития разработали руководство для национальных правительств, решающих проблемы своих стран, связанные с землеустройством и для стимулирования внедрения передового опыта странами-членами. Однако многие страны до сих пор имеют крайне слабую административную базу и ограниченное число документально оформленных прав на землю. Часто, национальные правительства просто заявляют о своем преимущественном праве владения всеми управляемыми и находящимися в доверительной собственности ресурсами во благо населения. Это делает миллионы мелких землевладельцев слабозащищенными перед выселением.

### **5.3.2 Оценка экологических и социальных последствий**

Оценка экологически и социальных последствий (ОЭСП) производится для того, чтобы директивные органы при утверждении или отклонении проекта принимали во внимание весь комплекс последствий для экологии и социальной сферы. ОЭСП требует от директивных органов учета экологических и социальных ценностей при принятии решений и обоснования своих решений в свете детальных исследований и общественных комментариев к потенциальным последствиям предложения.

Национальное природоохранное законодательство может потребовать проведение ОЭСП. Кроме этого, ряд кредиторов, такие, как многосторонние банки развития и подписавшие

Эквадорские принципы<sup>13</sup>, заявляют о необходимости проведения полноценной ОЭСП. Тем не менее, ОЭСП имеет некоторые ограничения, например область, сроки и в чьих интересах они проводятся. Например, стоит ли при проведении ОЭСП плотины оценивать все последствия для районов ниже по течению, даже если они находятся в юрисдикции другого государства? В равной степени оценка должны быть подкреплены практическими действиями, которые бы гарантировали, что меры по смягчению последствий будут приняты, а не отложены в долгий ящик, как слишком дорогостоящие. На практике многие сомневаются в том, что нежелательные ОЭСП останавливают осуществление проекта, поддерживаемого правительством, поскольку за спиной инвестиций, независимо от их размера, зачастую стоят влиятельные круги.

### 5.3.3 Налоги и субсидии

Налоги и субсидии на развитие сельского хозяйства сложны и разнообразны и могут быть использованы для стимулирования или противодействия определенным формам ведения сельского хозяйства. Например, налог может взиматься с необрабатываемой земли для противодействия спекуляции и повышения интенсивности обработки почвы. Тем не менее, эксперты отмечают, что «такой налог будет носить субъективный характер и окажется трудно собираемым», поскольку землевладелец может провести незначительные работы, после чего заявить, что земля используется (Norton, 2003). Альтернативным вариантом мог бы стать сбор налога со всех сельскохозяйственных угодий, но при этом участки, не превышающие какой-нибудь минимальный размер, от налога бы освобождались. Установление налогового уровня, превышающего в разумных пределах этот минимальный порог, должно стимулировать повышение производительности и принудить владельцев продать или сдать в аренду участки, приносящие невысокие доходы (Norton, 2003).

Начиная с 19 века, и по сей день существует твердое мнение, что земельные запасы должны облагаться налогом, как один из источников государственного дохода собираемого с этого вида природных ресурсов (по данным МИД Франции за 2010г.). Во многих развивающихся странах предметом земельного налога были в основном городские районы, поскольку городская земля ценится выше и, как правило, официально зарегистрирована. Налог на городскую землю обычно включен в стоимость недвижимости и может оказаться важным источником дохода для городских властей. Налоги на сельскохозяйственные угодья, как правило, значительно ниже, поскольку землевладельцы, видимо, оказывают политическое влияние на многие правительства и поскольку налоги невозможно собрать в условиях, когда лишь незначительная часть угодий зарегистрирована. Налог на капитальные затраты и оборудование как правило низкий или вообще отсутствует, поскольку правительства стремятся стимулировать инвестиции, а это в свою очередь ведет к более капиталоемким методам сельскохозяйственного производства.

Введение уплаты налога в сельском хозяйстве может также оказаться непростым, если они не будут собираться с потока потребительских товаров, производимых на ферме. Здесь существует старая традиция, когда правительства облагают сельхозпродукцию налогами, аналогичными экспортным пошлинам на многие товары, производимые в тропических странах, например хлопок, какао и кофе. Однако такие налоги на продукцию, а не на землю, могут оказаться препятствием на пути дальнейших вложений в развитие фермерского производства. Для мелких землевладельцев сложно укрыться от таких налогов, которые часто связаны с государственными организациями по сбыту и возвращением кредитов по ссудам на оплату предоплаченных вложений. Крупные компании находятся в лучшем положении, имея возможность уйти от исполнения своих налоговых обязательств при помощи трансфертного ценообразования в пределах вертикальной логистической цепочки.

---

<sup>13</sup> Эквадорские принципы (ЭП) представляют систему управления кредитными рисками для определения, оценки и управления экологическими и социальными риском при финансовых операциях в ходе осуществления проекта. Денежные средства, выделяемые на осуществление проекта, зачастую используются для финансирования развития и сооружения основных объектов инфраструктуры и промышленных проектов. ЭП принимаются добровольно финансовыми институтами и применяются там, где капитальные затраты превышают 10 млн. долл. США. Изначально ЭП предназначались для предоставления минимальных стандартов должной заботливости с целью поддержки ответственного принятия решения о рисках.

Субсидии в сельское хозяйство более распространены, чем налоги и являются основным источником фермерских доходов в ЕС и США. Многие свои решения о выборе сельскохозяйственной культуры и под какие цели использовать землю фермеры принимают в зависимости от характера субсидий, выделяемых в каждом конкретном году. Субсидии могут привести к росту цен на землю, поскольку вероятность увеличения размеров субсидирования в будущем уже заключена в номинальную стоимость активов. В случае, если за землю будут уплачены крупные суммы в качестве оплаты экосистемных услуг, как, например, платит REDD за облесивание земли, то это очевидно повысит её ценность, привлекательность, а следовательно стоимость этого актива. Пример Уругвая показывает, как субсидирование и освобождение от уплаты налогов лесного хозяйства привело к существенному увеличению лесных площадей с 70 тыс. га в 1990 году до 970 тыс. га в 2010 году (данные DIEA за 2010г.).

Опыт Бразилии показывает, как субсидированный кредит при отрицательном ссудном проценте привело к расширению степени механизации производства крупными фермерами, и таким образом снизив преимущества сельскохозяйственного развития, которыми мог бы воспользоваться мелкий производитель и которые могли бы способствовать повышению занятости (Deiningner *et al.* 2011). В настоящее время ряд правительств предлагают налоговые льготы для привлечения иностранных инвесторов. Одновременно с освобождением от налогов капиталовложений, такие привилегии могут привести к тому, что инвесторы отдадут предпочтение более капиталоемким способам производства. Таким образом, если правительства стремятся увеличить уровень занятости и внедрить более устойчивые способы производства за счет инвестиций в землю, им необходимо с учетом этих моментов пересмотреть свои системы налогообложения и субсидирования.

## 6 РЕКОМЕНДАЦИИ

В основе предлагаемых ниже действий лежит признание исключительной важности продовольственной безопасности, и того, что мероприятия должны быть направлены на решение проблемы явной асимметрии власти, которой обладают землепользователи/арендаторы, правительства и крупные представители деловых кругов. Многие из проблем, связанных с иностранными инвестициями в землю, можно было бы решить путем более эффективной реализации существующего политического курса и нормативно-правовых актов на общенациональном и местном уровнях. Тем не менее, слабость нынешних органов власти, институтов и системы материального стимулирования означает, что решения «в интересах трех сторон» не произойдет, если не будет в значительной степени укреплен потенциал, как местных землепользователей, так и правительств принимающих стран. Принимая во внимание сложность и взаимосвязанность многих проблем, рекомендации по выработке стратегии необходимо таким же образом дифференцировать в зависимости от сектора, уровня и вовлеченных в процесс участников. С учетом вероятного увеличения нагрузок на землю в будущем со стороны иностранных инвесторов (и местных тоже) крайне важно достичь большей сбалансированности прав и интересов менее влиятельных групп в переговорах с правительством и инвесторами.

### Правительства принимающих стран

1. Принимаемые сегодня решения будут оказывать своё основное влияние на средства существования и продовольственную безопасность многих людей в ближайшие десятилетия. Вместо того, чтобы искать хотя бы какие-то точки соприкосновения, участники большей части дискуссий по вопросу приобретения крупных земельных участков высказывают крайне противоположные точки зрения. Необходимо дать слово людям, чьи интересы самым непосредственным образом оказываются затронутыми подобными инвестициями. Необходимо проведение в принимающих странах всеобщих обсуждений о путях развития сельского хозяйства и планирования землепользования. Правительствам следует инициировать такие обсуждения, в центре которых должны быть интересы сельской бедноты (включая мелких фермеров, коренные народы, скотоводов, безземельных сельскохозяйственных рабочих, обитателей лесов, деревенских женщин), а постоянный контроль со стороны независимого гражданского общества способствовал бы тому, чтобы возросший интерес к сельскому хозяйству был на благо всеобъемлющего устойчивого развития. Правительства должны создать надлежащие институты для организации таких консультаций и разработки концепции. У правительств должна быть четкая, прозрачная и справедливая земельная политика, доступная, предусматривающую передачу земельных участков в условиях открытости, равный доступ, управляемые системы регистрации и письменной документации, а также открытые и прозрачные наследственные права.
2. Правительствам принимающих стран следует признать, что их граждане имеют право на свободное, предварительное и информированное согласие в отношении земельных и природным ресурсов, от которых зависят их средства существования. Правительства должны укреплять и гарантировать права на землю миллионам землепользователей, у которых сохраняется неопределенность в отношении прав собственности на свои ресурсы. К ним относятся мелкие фермеры, скотоводы, кочующие земледельцы, рыбаки, коренные жители и жители лесов. Особое внимание необходимо уделить гарантированию прав доступа и пользования для женской части населения, этнических меньшинств и коренных народов. Учитывая многообразие ситуаций, к решению вопросов землевладения следует применять многообразный подход с использованием различных правовых и административных схем. Правительствам следует учиться создавать перспективные, мало затратные децентрализованные системы регистрации и управления правами, как на уровне отдельных домохозяйств, так и общин. Сюда должны входить ресурсы общего пользования, играющие существенное значение для сохранения систем жизнеобеспечения фермеров, занимающихся смешанным землепользованием, скотоводов и коренных народов во многих странах с низким уровнем доходов. Принимая во внимание растущие темпы крупного инвестирования в землю и ограниченные возможности многих правительственных структур, регистрация

общинных прав играет важную роль в обеспечении защиты источников средств существования и связанной с этим продовольственной безопасности. Там, где отмечено неравенство в вопросах контроля и владения земельными ресурсами, необходимо проведение мероприятий по перераспределению земли (например, земельные реформы, восстановление земельных прав). В странах Африки правительства должны следовать Руководящим принципам земельной политики Африканского союза, направленных на проведение преобразований в сельскохозяйственном развитии путем укрепления земельных прав мелких фермеров, улучшения доступа к земле женщин и сокращения ограничений при совершении сделок с землей. На национальном и региональном уровнях необходимо создать механизмы подачи жалоб и компенсации, в том числе и по нарушениям в таких областях, как права человека и охрана окружающей среды. Также нужна строгая оценка экологических и социальных последствий (ОЭСП). Особое внимание необходимо уделять последствиям для женщин, занятых в сельском хозяйстве, поскольку наличие даже небольшого участка в руках женщины обеспечивает продовольственную безопасность и питание отдельного домохозяйства.

- Используя агроэкологические принципы (см. Приложение) правительствам следует отдавать приоритет инвестированию в мелкие фермерские хозяйства и в альтернативные продовольственные системы, учитывающие социальные аспекты и в равной степени экологически устойчивые. Там, где уже имеют место крупные инвестиции в землю, правительствам, заинтересованным в развитии инвестирования, следует стимулировать модели хозяйствования, которые бы предусматривали сотрудничество с местными фермерами и создавали рабочие места, а не только приобретение земельных участков. Учитывая тот факт, что уровень компетентности участников переговоров по сделкам с инвестициями в сельское хозяйство зачастую сильно различается, существует необходимость того, чтобы, как правительства, так местные общины могли получить консультацию по правовым, финансовым и техническим вопросам. Одним из вариантов могло бы стать предоставление такой правовой помощи службой ФАО по оказанию помощи в вопросах землевладения. Поддержка может также потребоваться для тщательной проверки инвестиционных предложений. Законодательством должны быть предусмотрены надежные системы проверки соглашений об аренде на предмет соответствия с инвестиционными планами и действующей земельной политикой. Инвестиционные контракты должны всегда содержать положение, дающее правительству (от имени местных общин) право прекращать действие соглашения об аренде или контракта в случае, если они не соответствуют достигнутым договоренностям, или когда не предусмотрен механизм выплаты достаточной компенсации.

### **Поддержка участия фермеров и гражданского общества**

- Требуется усилить представленность фермеров через их профессиональные организации, отдавая при этом приоритет общественным движениям сельской бедноты: мелкие фермеры, безземельные сельскохозяйственные рабочие, женщины, коренные народы и этнические группы, скотоводы и жители лесов. Другим организациям гражданского общества, которые поддерживают непосредственных представителей сельской бедноты, также должно быть предоставлено необходимое институциональное пространство. Общественные организации сельской бедноты и компетентные ОГО должны получить больший политический вес в национальных и международных структурах, принимающих стратегические решения. Эти организации нуждаются в поддержке на национальном и международном уровнях для проведения эффективных проверок и составления отчетности в ходе процессов, происходящих на национальном и международном уровнях.

### **Улучшение деятельности корпораций**

- Инвесторы и торгово-промышленные предприятия несут юридическую ответственность за соблюдение прав человека и обязаны осуществлять свою деятельность с должным усердием для того, чтобы избежать нарушения прав человека в пределах своей сферы влияния. Инвестирующие предприятия несут ответственность за обеспечение внесудебного доступа к средствам правовой защиты, включая эффективные механизмы

рассмотрения жалоб от жертв нарушений прав человека. Государства несут обязанность по защите прав человека от нарушений со стороны участников в рамках своей юрисдикции, а, следовательно, и по регулированию деятельности предприятий; и должны обеспечивать эффективный доступ к юридической защите в случае нарушения прав человека со стороны инвесторов. Страны регистрации торгово-промышленных предприятий и страны-инвесторы или страны, поддерживающие инвестиции в других государствах, должны гарантировать, что, осуществляя свою деятельность в принимающей стране, они уважают и защищают права человека в соответствии с действующими международными и региональными нормами и стандартами в области прав человека.

6. Государствам необходимо добросовестно проводить консультации с местными общинами, предшествующие осуществлению любого плана, проекта или мероприятия, которые могли бы негативно сказаться на земельных и природных ресурсах, от которых зависят их средства существования, общественная и культурная деятельность. Такие консультации должны проводиться в соответствии с принципами свободного, предварительного и информированного согласия (СПИС) и относящимися к нему критериями, а также обычаями и позицией принимающих решения структур местных общин. Эти процедуры должны содействовать доступу к консультациям всех пострадавших людей, в особенности участию женщин и молодежи. Консультации следует проводить в доверительной обстановке, что способствовало бы налаживанию продуктивного диалога, в соответствии с общепринятыми стандартами и в присутствии независимых наблюдателей.

### **Правительства-доноры**

7. Донорам следует более эффективно объединить свои двусторонние и многосторонние инициативы по стимулированию инвестиций в сельское хозяйство с целью достижения положительных результатов для местных фермеров. Например, некоторые доноры считают, что повышение производительности и облегчение доступа на рынки мелким фермерам является ключом к достижению ЦРТ, в то время как многонациональные кредиторы стимулируют и финансируют иностранные инвестиции, включая приобретение больших земельных участков. Донорам также следует обеспечить выполнение взятых за последние два года обязательств Группы восьми и Группы двадцати по увеличению финансовой поддержки сельского хозяйства. Сюда должна входить поддержка государственной инфраструктуры и разработки стратегии по созданию благоприятной среды для мелкого сельскохозяйственного производства, поскольку имеющиеся свидетельства говорят о том, что мелкие хозяйства могут быть высоко функциональными и конкурентоспособными на мировых рынках и что развитие мелкого фермерства является выполнимой и желаемой задачей, учитывая его влияние на снижение уровня бедности.
8. Для серьезного увеличения размеров государственного финансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в сельском хозяйстве, в первую очередь разработки агроэкологических подходов, требуется международная поддержка. Впереди ждут основные вызовы, если мы хотим к 2050 году удовлетворить потребности в продовольствии для 9 млрд. людей и при этом сохранить международные границы, преодолеть последствия изменения климата и превратить землепользование в сеть углеродных стоков. Учитывая потребность в снижении темпов дальнейшего расширения обрабатываемых земель за счет сокращения лесных и пастбищных угодий требует уделить особое внимание сокращению «разницы в урожайности», в первую очередь в странах со средним и низким уровнями доходов, не забывая о растущей необходимости достижения экологической устойчивости. Это требует дальнейшего укрепления потенциала ряда ключевых профессиональных знаний.

### **Правительства стран регистрации иностранных инвесторов**

9. Принимая во внимание тот факт, что именно государство обязано нести ответственность по защите прав человека за рубежом от нарушений, исходящих с его территории, как это предписано договорными органами системы ООН в области прав человека, правительства этих стран отвечают за то, чтобы их компании осуществляли свою деятельность на основе высочайших стандартов в области прав человека и

рационального природопользования. Им следует ввести в действие законодательство, которое бы требовало от своих граждан, осуществляющих свою деятельность за рубежом, соблюдения международных стандартов в области прав человека и охраны окружающей среды, а также установить механизм, позволяющий населению страны, принимающей инвестиции, привлечь компанию к ответственности за свои действия.

### **Комитет по всемирной продовольственной безопасности**

10. КВПБ необходимо обратиться с просьбой к правительствам ежегодно представлять отчеты о проделанной работе по приведению в соответствие иностранных (и внутренних) инвестиций с интересами продовольственной безопасности, включая мероприятия по предотвращению спекуляций с землей, например аренда при условии предоставления проверенных инвестиционных планов.
11. С учетом главной роли, которую играет расширение производства биотоплива в процессе увеличения инвестиций в землю, КВПБ следует потребовать от правительств отменить плановые задания по сбору продовольственных культур, используемых при производстве биотоплива, и отказаться от субсидирования и тарификации производства и переработки биотоплива.
12. В связи с тем, что многие сделки и инвестиции были совершены совсем недавно, и что согласно прогнозам Всемирного банка «земельная лихорадка» вряд ли пойдет на убыль» (Deiniger *et al.*, 2011), КВПБ после принятия своих добровольных руководящих принципов по ответственному управлению земельными, рыбными и лесными ресурсами следует приложить усилия по созданию в ФАО обсерватории по проблемам землевладения и соблюдения «права на питание» для наблюдения за процессами обеспечения доступа к земельным ресурсам и осуществлением на практике добровольных руководящих принципов для обеспечения того, чтобы результатом инвестирования стало снижение уровня голода и нищеты в принимающих общинах и странах.
13. КВПБ следует продолжать стимулировать поддержку региональным процессам, таким, как инициатива Африканского союза в области земельной политики, для их увязывания с реформами национальной политики (например, через Панафриканский парламент и Африканский суд по правам человека).
14. В ходе 12-месячного процесса консультаций по принципам ответственного инвестирования в сельское хозяйство под эгидой КВПБ необходимо также уделить внимание поиску наилучших средств, с помощью которых инвестиции могут внести наиболее эффективный вклад в обеспечение продовольственной безопасности, в особенности в странах со средним и низким уровнями доходов, с участием всем заинтересованных сторон.

## ССЫЛКИ

- Африканский банк развития (2003). Политика отселения. [www.afdb.org](http://www.afdb.org)
- Agarwal, B. (1994). *A Field of One's Own: Gender and Land Rights in South Asia*. Cambridge University Press.
- Alonso-Fradejas, A. (2011). Expansion of oil palm agribusinesses over indigenous-peasant lands and territories in Guatemala: Fuelling a new cycle of agrarian accumulation, territorial dominance and social vulnerability? Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе.
- Altieri and Toledo (2011). The agroecological revolution in Latin America: rescuing nature, ensuring food sovereignty and empowering peasants. Журнал «Journal of Peasant Studies», 38:3, 587-612
- Andriani, R., Andrianto, A., Komarudin, H. and Obidzinski, K. (2010). Environmental and social impacts from palm-based biofuel development in Indonesia. Рабочий документ исследовательского центра по изучению проблем мирового лесного хозяйства (CIFOR), Богор, Индонезия.
- Andrianirina-Ratsialonana, R., and Teyssier A.. 2010. Large-scale agricultural investments in Madagascar: Lessons for more "inclusive" models. In *Alternatives to land acquisitions: Agricultural investment and collaborative business models*, eds. L. Cotula and R. Leonard. London: Международный институт окружающей среды и развития (МИОСР)
- Andrianirina-Ratsialonana, R., Ramarojohn, L., Burnod, P., and Teyssier, A. (2011). *After Daewoo? Current status and Perspectives of large-scale land acquisitions in Madagascar*. Международная земельная коалиция. Рим.
- Ariza-Montobbio, P., Sharachchandra L., Kallis, G., Martinez-Alier, J. (2010). The political ecology of Jatropha plantations for biodiesel in Tamil Nadu, India. Журнал «Journal of Peasant Studies», 37(4): 875–897.
- Ashby, J., Harti, M., Lambrou, Y., Larson, G., Lubbock, A., Pehu, E., Ragasa, C. (2008). *Investing in Women as Drivers of Agricultural Growth*. Справочник по гендерным вопросам в сельском хозяйстве. Всемирный банк. Вашингтон.
- Baxtor, J. (2011). *Understanding Land Investment Deals in Africa: Mali*, <http://allafrica.com/download/resource/main/main/idadcs/00021029:0d0f31641207deae38bb314ff8a1bccd.pdf>
- Behrman, J., Meinzen-Dick, R., Quisumbing, A. (2011). *The Gender Implications of Large-Scale Land Deals*. Документ подготовлен инициативой по стратегиям сделок с землей (LDPI), <http://www.iss.nl/ldpi>.
- Bernstein H. (2010). *Class Dynamics of Agrarian Change*. Halifax and Fernwood, MA: Kumarian.
- Bindraban, P. (1999). Impact of canopy nitrogen profile in wheat on growth. *Field Crops Research* 63: 63-77.
- Bindraban, P., Bulte E., Conijn, S., Eickhout B., Hoogwijk, M., Londo, M., (2009). Can biofuels be sustainable by 2020? An assessment for an obligatory blending target of 10% in the Netherlands. Исследовательская программа Нидерландов по научным оценкам и стратегическому анализу проблем изменения климата (WAB). Доклад 500102024. <http://www.pbl.nl/en/publications/2009/Can-biofuels-be-sustainable-by-2020.html>
- Bindraban, P., Bulte, E., Giller, K., Meinke, H., Mol, A., van Oort, P., Oosterveer, P., van Keulen, H., Wollni, M. (2009). *Beyond competition – Pathways for Africa's agricultural development*. Доклад 242 подготовлен Международным исследовательским центром растений (WUR). Вагенинген. <http://edepot.wur.nl/8400>.



- Bindraban, P.S., Rabbinge, R. (2011). European food and agricultural strategy for 21st Century. *Int. J. Agricultural Resources, Governance and Ecology*, Vol. 9, Nos. 1/2: 80-101.
- BMZ – Федеральное министерство экономического сотрудничества и развития Германии  
Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (2009):  
Entwicklungspolitische Positionierung zum Thema: Großflächige Landkäufe und -pachten in  
Entwicklungsländern – “Land Grabbing”. Diskussionspapier. BMZ Diskurs 14, Berlin, Germany.
- Borras, S. Jr., Kay, C. and Lahiff, E., eds. (2007). *Market-Led Agrarian Reform*. London: Routledge.
- Borras, S. Jr., Fig, D., Monsalve, S. (2011). The Politics of agrofuels and mega land deals: the case of  
Procana in Mozambique. *Научный журнал «Review of African Political Economy»*, July 2011.
- Bourdoncle, L. Entretien avec Olivier Combastet (Pergam Finance). In *Vos terres, avis d'experts*. Le  
M.A.G. Cultures N°61, 29-05-2009. Repris par le blog de Grain, May 2009.
- Bues, A. (2011). Agricultural foreign direct investment and water rights: An institutional analysis from  
Ethiopia. Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата  
земель в мире, (6-8 апреля 2011 года).
- Campanale, M. (2011). A study of trends in private sector agricultural investment - a focus on African  
private equity. Неопубликованный доклад по запросу МИОСР.
- Clay, J. (2004). *World agriculture and the environment: A commodity-by-commodity guide to impacts  
and practices*. Washington: Island Press.
- Cochet, H., Merlet, M. (2011). Land grabbing and share of the value added in agricultural processes.  
A new look at the distribution of land revenues. Документ представлен на Международной  
научной конференции по вопросам захвата земель в мире, (Брайтон, 6-8 апреля 2011г).
- Colchester, M. (2011). Palm oil and indigenous peoples in South East Asia. ILC Commercial  
pressures on Land.
- Combastet, O. (2010). Communication orale au groupe de travail du Centre d'Analyse Stratégique.  
(Pergam Finance). Paris, 14 janvier 2010.
- Conijn, J.G. (2011b). <http://www.pri.wur.nl/UK/research/sustainable-production/global-crop-production>.
- Conijn, J.G., Querner, E.P., Rau, M.L., Hengsdijk, H., Kuhlman, J.W., Meijerink, G.W., Rutgers, B.,  
Bindraban, P.S. (2011a). Agricultural resource scarcity and distribution: a case study of crop  
production in Africa. Доклад Международного исследовательского центра растений (Plant  
Research International 380). Вагенинген.
- Corbera, E., K. Brown, and W. N. Adger. 2007. The equity and legitimacy of markets for ecosystem  
services. *Development and Change* 38(4):587-613.
- Cotula, L., Dyer, N., and Vermeulen, S. (2008). Fuelling exclusion? The biofuels boom and poor  
people's access to land <http://pubs.iied.org/pdfs/12551IIED.pdf>
- Cotula, L., Mayers, J. (2009). Tenure in REDD, Start point or after thought? Серия публикаций  
МИОСР о природных ресурсах. Лондон.
- Cotula, L., Vermeulen, S. (2009). 'Land grabs' in Africa: can the deals work for development?  
Брифинг МИОСР, сентябрь 2009г.
- Cotula, L., Vermeulen, S., Leonard, R., Keeley, J. (2009). *Land Grab or Development Opportunity?  
Agricultural Investment and International Land Deals in Africa*, МИОСР/ФАО/МФСР,  
Лондон/Рим. ISBN: 978-1-84369-741-1.
- Cotula, L. (2011). *Land deals. What's in the contracts?* МИОСР. Лондон.
- Daley, E. (2011). *Gendered impacts of commercial pressures on land*. МКК. Рим.

- Daniel, S. with Mittal, A. (2009). The great land grab: Rush for world's farmland threatens food security for the poor. Оклендский институт.
- Davis, N., Lahiff E. (2011). Joint ventures in South Africa's land reform programme: strategic partnerships or strategic resource grab? Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года). Университет в Суссексе.
- Deere, D and Leon M. (2001). Who owns the land? Gender and land titling programmes in Latin America. Журнал «Journal of Agrarian Change», Vol 1, 3: 440-467.
- Deininger, K. (2011). Challenges posed by the new wave of farmland investment. Журнал «Journal of Peasant Studies». 38: 2, 217 — 247.
- Deininger, K., Byerlee, D., Lindsay, J., Norton, A., Selod, H., Stickler, M. (2011). Rising Global Interest in Farmland. Can it Yield Sustainable and Equitable Benefits? Всемирный банк, Вашингтон.
- Diarra, M., Monimart, M. (2006). Landless women, hopeless women? Gender. Land and decentralisation in Niger, тематический документ 143, программа МИОСР по засушливым землям. Лондон.
- DIEA (2010). Департамент статистики Министерства сельского хозяйства и рыболовства Уругвая. [www.mgap.gub.uy](http://www.mgap.gub.uy).
- Djiré, M. (2007). Land registration in Mali – No land ownership for farmers? Тематический документ 144, программа МИОСР по засушливым землям. Лондон.
- Doss, C. (2009). If women hold up half the sky, how much of the world's food do they produce? Справочный материал к Докладу ФАО ООН за 2010 год о положении дел в области продовольствия и сельского хозяйства. Рим.
- Dromard, T. (2010). A la poursuite de l'or vert. Le nouveau filon: les terres arables des paysen développement. Rubrique Capital mode d'emploi. Quelques recettes pour devenir riche et le rester. Challenges n° 220, 8 juillet 2010. Франция.
- Edelman and Carwill (2011). Peasants' rights and the UN system: Quixotic struggle? Or emancipator idea whose time has come? Журнал «Journal of Peasant Studies» Vol 38, 1: 81-108.
- EmVest (2011). Presentation to World Bank Conference on Land, Washington DC April 18-19<sup>th</sup>, 2011.
- Erb, K.-H., Gaube, V., Krausmann, F., Plutzar, C., Bondeau, A., Haberl, H. (2007): A comprehensive global 5 min resolution land-use data set for the year 2000 consistent with national census data. Журнал «Journal of Land Use Science» 2(3): 191-224.
- ETC (2009). Who will feed us? Инициативная группа по вопросам эрозии, технологии и концентрации, более известная, как «Группа этсетера». Коммюнике #102.
- Fairhead, J., Leach, M. and Scoones, I., Guest Editors (готовится к печати). 'Green Grabbing: A new appropriation of nature?', Журнал «Journal of Peasant Studies», 39(2), специальный выпуск, март 2012г.
- ФАО (2006). «Под широкой сенью животноводства», Глава 2 «Меняющаяся география животноводства». Рим. Италия.
- ФАО (2007, 2011). Материалы ФАОСТАТ. <http://faostat.fao.org>.
- ФАО (2011). Проект Добровольных руководящих принципов ответственного управления использованием земельными и другими природными ресурсами. Рим, Апрель, 2011 <http://www.fao.org/cfs/cfs-home/land-tenure>.
- Foresight (2010). Global Food and farming Futures: Regional case study: R2 Agricultural R & D as an engine of productivity growth: China. Аналитический центр правительства Великобритании. Лондон.

- Foresight (2011a). Global food and farming futures. Аналитический центр правительства Великобритании. Лондон.
- Foresight (2011b). Synthesis Report C1: Trends in food demand and production. Аналитический центр правительства Великобритании. Лондон.
- Franco, J. (2008). Making land rights accessible: social movement innovation and political-legal strategies in the Philippines. Журнал «Journal of development studies», 44(7): 991-221.
- Franco, J., Levidow, L., Fig, D., Goldfarb, L. Hönicke, M., Mendonça, M.L. (2010). Assumptions in the European Union biofuels policy: frictions with experiences in Germany, Brazil and Mozambique. Журнал «Journal of Peasant Studies», 37(4): 661–698.
- Friis, C., Reenberg, A., (2010). Land Grab in Africa: Emerging Land System Drivers in a Teleconnected World. Университет Копенгагена, GLP-IPO, GLP Report No. 1. [http://www.globallandproject.org/Documents/GLP\\_report\\_01.pdf](http://www.globallandproject.org/Documents/GLP_report_01.pdf).
- German, L., Schoneveld, G., Skutch, M., Andriani, R., Obidzinski, K., Pacheco, P., Komarudin, H., Andrianto, A., Lima, M., Dayang Norwana, A.A.B. (2010). The local social and environmental impacts of biofuel feedstock expansion: A synthesis of case studies from Asia, Africa and Latin America. Информационный брифинг исследовательского центра по изучению проблем мирового лесного хозяйства (CIFOR) No. 34, декабрь 2010г.
- German, L., Schoneveld, G., Mwangi, E. (2011). Processes of Large-Scale Land Acquisition by Investors: Case Studies from Sub-Saharan Africa. Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе.
- Gibbs, H.K., Ruesch, A.S., Achard, F. Clayton, M.K., Holmgren, P., Ramankutty, N., and Foley, J. A. (2010). Tropical forests were the primary sources of new agricultural land in the 1980s and 1990s <http://iis-db.stanford.edu/pubs/22996/PNAS-2010-Gibbs-0910275107.pdf>.
- Giller, K.E., Ed., (2001). Nitrogen Fixation in Tropical Cropping Systems (2nd Edition. Издательство CABI, Международный центр по сельскому хозяйству и биологическим наукам (CABI), Веллингфорд, Оксфордшир. Великобритания.
- Gillon, S. (2010). Fields of dreams: negotiating an ethanol agenda in the Midwest United States. Журнал «Journal of Peasant Studies», 37(4): 723–748.
- Glendining, M., Dailey, A.G., Williams, A., Evert, F.K., van Gouling, K.W.T., Whitmore, A.P. (2009). Is it possible to increase the sustainability of arable and ruminant agriculture by reducing inputs? Agricultural Systems 99 (2-3). 117-125.
- Görge, M., Rudloff, B., Simons, J., Üllenberg, A., Väh, S., Wimmer, L. (2009). Foreign Direct Investment (FDI) in Land in Developing Countries. Eschborn, Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ), <http://www2.gtz.de/urbanet/library/detail1.asp?number=7529>.
- Правительство Индии (2011). Закон о продовольственной безопасности, Национальный консультативный совет (NAC). [http://www.indiaenvironmentportal.org.in/files/nfsb\\_final.pdf](http://www.indiaenvironmentportal.org.in/files/nfsb_final.pdf).
- GRAIN (2008). Seized!: The 2008 Land Grab for Food and Financial Security, материалы брифинга (октябрь 2008г.) [http://www.grain.org/briefings\\_files/landgrab-2008-en.pdf](http://www.grain.org/briefings_files/landgrab-2008-en.pdf).
- Guo, H., Jolly, R.W. Zhu, J. (2007). Contract farming in China: perspectives of farm households and agribusiness firms. Comparative Economic Studies 49: 285-312.
- Hall, D., Hirsch, P., and Murray, T. Li. (2011). Powers of Exclusion: Land Dilemmas in Southeast Asia. Singapore and Honolulu: National University of Singapore Press and University of Hawaii Press.
- Hall, R. (2011). The Next Great Trek? South African commercial farmers move north, <http://www.iss.nl/Menupages/Research-Networks/The-Land-Deal-Politics-Initiative-LDPI/April->

[2011-IDS-Sussex2/LDPI-Conference-Papers/The-next-Great-Trek-South-African-commercial-farmers-move-north.](#)

- Hardin, G (1968). The tragedy of the commons. *Science* Vol. 162, 3859: 1243-1248
- ГЭВУ (2011). «Нестабильность цен и продовольственная безопасность» Доклад Группы экспертов высокого уровня Price volatility and food security. A report by the High Level Panel of Experts on Food. Рим 2011г.
- Horne, F. (2011). Understanding land investment deals in Africa. Country report: Ethiopia. Сан-Франциско. Оклендский институт.
- Houtzager, P. and Franco J. (2003). 'When the Poor Make Law: Comparisons Across Brazil and the Philippines'. Научная записка по программе «Закон, демократия и развитие». Институт изучения проблем развития в Суссексе.
- Hunsberger, C. (2010). The politics of Jatropha-based biofuels in Kenya: convergence and divergence among NGOs, donors, government officials and farmers. *Journal of Peasant Studies*, 37(4): 939–962.
- IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Brasil. Censo agropecuário (2006): Agricultura familiar. Rio de Janeiro, IBGE, 2009.
- МФСР(2010). Доклад, посвященный проблеме нищеты в сельских районах 2011г. Рим, МФСР.
- IFPRI (2009). Land Grabbing by Foreign Investors in Developing Countries, Международный исследовательский институт по разработке продовольственной политики (IFPRI) <http://www.ifpri.org/sites/default/files/publications/bp013all.pdf>.
- IIASA (2011). Land Use Change and Agriculture - Agro-Ecological Zoning. Международный институт прикладного системного анализа.  
<http://www.iiasa.ac.at/Research/LUC/Research-AEZ/index.html?sb=8>.
- ILC (2011). Quoted in 'The surge in land deals - When others are grabbing their land', Журнал «The Economist», от 5 мая 2011г.
- IPCC (2007). Climate Change 2007: The Physical Science Basis. Вклад Рабочей группы I в четвертый доклад об оценке Межправительственной группы экспертов по изменению климата
- [Solomon, S., D. Qin, M. Manning, Z. Chen, M. Marquis, K.B. Averyt, M.Tignor and H.L. Miller (eds.)]. Cambridge University Press, Cambridge, United Kingdom and New York, NY, USA.
- de Janvry, A., Platteau, J.F., Gordillo, G., Sadoulet, E. (2001). "Access to land and land policy reforms", in De Janvry, A., Platteau, J.F., Gordillo, G., and Sadoulet, E. (Eds), Access to Land, Rural Poverty, and Public Action, Oxford, Oxford University Press.
- Jiggins, J. (2010). Gender and the food supply. Материал подготовлен для проекта аналитического центра правительства Великобритании. Лондон.
- Kenney-Lazar, M. (2011). Dispossession, semi-proletarianization, and enclosure: primitive accumulation and the land grab in Laos. Документ инициативы по стратегиям в области сделок с землей (LDPI), <http://www.iss.nl/ldpi>.
- Kirk, M and Nguyen Do Anh Tuan (2009). Land tenure policy reforms: Decollectivisation and the Doi Moi system in Vietnam. Аналитический документ, подготовленный Международным исследовательским институтом по разработке продовольственной политики (IFPRI). Вашингтон.
- Knight, R.S. (2010). Statutory recognition of customary land rights in Africa: An investigation into best practices for law making and implementation. При содействии Управления по правовым вопросам ФАО. Рим. ФАО.

Koh, L. P. and Wilcove, D. S. (2008). Is oil palm agriculture really destroying tropical biodiversity? *Conserv. Lett.* 1: 60–64.

Декларация Колонготомо, ноябрь 2010 <http://pubs.iied.org/pdfs/G03056.pdf>.

Larson, Anne M., Corbera, Esteve Cronkleton, Peter, van Dam, Chris, Bray, David, Estrada, Manuel, May, Peter, Medina, Gabriel, Navarro, Guillermo and Pacheco Pablo,

Rights to forests and carbon under REDD+ initiatives in Latin America  
[http://www.threddesk.org/sites/default/files/resources/pdf/2011/rights\\_to\\_forest\\_brief.pdf](http://www.threddesk.org/sites/default/files/resources/pdf/2011/rights_to_forest_brief.pdf).

Lavers, T. (2011). The Role of Foreign Investment in Ethiopia's Smallholder-focused Agricultural Development Strategy. Международная конференция по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), Университет в Суссексе. Великобритания.

Lavigne Delville, P. (1998). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale?* Karthala. Париж.

Lavigne Delville, P. (2010). Registering and administering customary land rights: Can we deal with complexity? In: Deininger, K., Augustinus, C., Enemark, S., and Munro-Faure, P. (eds), *Innovations in land rights recognition, administration and governance. Proceedings of the annual conference on land policy and administration.* Аналитический документ. Вопрос 2. Всемирный банк, Глобальная сеть разработчиков средств землеустройства (GLTN), Международная федерация геодезистов (FIG), ФАО.

Levien, M (2011). The land question. Special Economic zones and the political economy of dispossession in India. Международная конференция по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), Университет в Суссексе. Великобритания.

Levien, M. (2011). The Land Question: Special Economic Zones and the Political Economy of Dispossession in India, <http://55 Michael Levien.pdf>.

Li, T. M. (2011). Centering Labor in the land grab debate. Журнал «The Journal of Peasant Studies», 38(2): 281–99.

Lipton, M (2010). From policy aims and small-farm characteristics to farm science needs. *World Development* vol. 38 (10): 1399-1412.

Longley, S. (2011). Презентация на семинаре по вызовам (вызов 4: Making markets work for smallholders or wage labour?). Манчестер, 25 апреля 2011г.

McCarthy, J., Afiff, S. Vel, J. (2011). A Land Grab Scenario for Indonesia? Diverse Trajectories and Virtual Land Grabs in the Outer Islands. Документ подготовлен в рамках инициативы по стратегиям в области сделок с землей (LDPI), <http://www.iss.nl/ldpi>.

Mackey, L. (2011). Legitimizing foreignization in Bolivia: Brazilian agriculture and the relations of conflict and consent in Santa Cruz, Bolivia. Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованный институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания.

МИД Франции (2010). *Les appropriations de terres à grande échelle: analyse du phenomena et propositions d'orientation.* Comité technique "Foncier et développement". Париж. МИД Франции.

Maertens, M. (2011). Презентация на семинаре по вызовам (вызов 4: Making markets work for smallholders or wage labour?). Манчестер, 25 апреля 2011г.

Maertens, M., Swinnen J.F.M. (2007). *Trade, Standards and Poverty: Evidence from Senegal.* Документ представлен на конференции «Экономическое развитие Африки» (Оксфорд, 19-20 марта 2007 года организованной Центром по изучению экономик стран Африки).

Maluf, R.S. (2010). *Marco institucional e políticas públicas para a segurança e soberania alimentar e nutricional no Brasil (Institutional framework and public policies for food and nutrition security and sovereignty in Brazil).* Документ подготовлен для Международной конференции по

динамике аграрных преобразований в экономиках переходного периода (Дели, 14-16 апреля 2010г.)

[http://www.rimisp.org/proyectos/seccion\\_adicional.php?id\\_proyecto=180&id\\_sub=661#tema3](http://www.rimisp.org/proyectos/seccion_adicional.php?id_proyecto=180&id_sub=661#tema3)

- Martinez-Alier, J. (2011). The EROI of Agriculture and its use by the Via Campesina. Журнал «The Journal of Peasant Studies», 38(1).
- Maughan, M J (2011). Land Grab and Oil Palm in Colombia. Международная конференция по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованная институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания.
- McMichael, P., Scoones, I. (guest editors) (2010). The politics of biofuels, land and agrarian change. Журнал «The Journal of Peasant Studies», 37(4), специальный выпуск.
- Meinzen-Dick, R. and Mwangi, E. (2008). Cutting the web of interests: Pitfalls of formalizing property rights. *Land Use Policy* 26, 36–43.
- Meinzen-Dick, R., Quisumbing, A., Behrman, J., Biermayr-Jenzano, P., Wilde, V., Noordeloos, M., Ragasa, C., Beintema, N. (2010). Engendering agricultural research. Аналитический документ 973 подготовлен Международным исследовательским институтом по разработке продовольственной политики (IFPRI). <http://www.ifpri.org/publication/engendering-agricultural-research>.
- Minten, B., Randrianarison, L., Swinnen, JFM. (2006). Global retail chains and poor farmers: Evidence from Madagascar. Центр изучения проблем экономик переходного периода (LICOS). Аналитический документ 164. Католический университет. Лёвен. Бельгия
- Monfreda, C., N. Ramankutty, and J. A. Foley (2008), Farming the Planet: 2. Geographic distribution of crop areas, yields, physiological types, and net primary production in the year 2000, *Global Biogeochem. Cycles*, 22, GB1022,
- Monteith, J.L. (1990). Conservative behaviour in the response of crops to water and light. In: Rabbinge, R. Goudriaan, J., van Keulen, H., Penning de Vries, F.W.T. and van Laar, H.H., (Eds.). *Theoretical production ecology: reflections and prospects*. Simulation Monograph 34, издано в Вагенингене, Нидерланды. pp 3-16.
- Murphy, R., Woods, J., Black, M., McManus, M. (2011). Global developments in the competition for land from biofuels. *Food Policy*, Volume 36, Supplement 1, January 2011, Pages S52-S61
- Nagayets, O. (2005). Small Farms: Current Status and Key Trends. Краткая информация подготовлена для научного практикума по вопросам будущего мелких фермеров (26-29 июня 2005 г., Уай, Великобритания). Инициатива "Взгляд в 2020 год" Международного исследовательского института продовольственной политики (IFPRI) и Институт по вопросам развития зарубежных стран (ODI).
- Nonfodji, P. 2011. China's farmland rush in Benin: Toward a win-win economic model of cooperation? Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания.
- Norton, R (2003). *Agricultural Development Policy: Concepts and Experiences*. Wiley-Blackwell.
- Nunow, A.A. (2011). The dynamics of land deals in the Tana Delta, Kenya. Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания.
- Nyamu-Musembi, Celestine (2007). "Addressing Formal and Substantive Citizenship: Gender Justice in Sub-Saharan Africa" in Maitrayee Mukhopadhyay and Navsharan Singh, ed. *Gender Justice, Citizenship and Development*. Издательство «Zubaan», Дели, и Международный научно-исследовательский центр по проблемам развития, Оттава.

- O'Brien, E. (2011). Irregular and illegal land acquisition by Kenya's elites: Trends, processes, and impacts of Kenya's land-grabbing phenomenon. Международная земельная коалиция.
- Oya, C. (2011). Презентация на семинаре по вызовам (вызов 4: Making markets work for smallholders or wage labour?). Манчестер, 25 апреля 2011г.
- Оксфордский комитет помощи голодающим (Oxfam (2011). Growing a Better Future: Food Justice in a resource-constrained world [в режиме Online] Размещен на сайте: <http://www.oxfam.org.uk/resources/papers/downloads/cr-growing-better-future-170611-en.pdf>.
- Peluso, N.L. and C. Lund, guest editors. (2011). What difference does land control make? Shifting agrarian environments and the reorientation of land governance practices. Журнал «The Journal of Peasant Studies», 38(4).
- Peterman, A., Behrman, J., Quisumbing, A. R., Nkonya, E. (2010). Understanding complexities surrounding gender differences in agricultural productivity in Uganda and Nigeria. Журнал «Journal of Development Studies».
- Persha, L., A. Agrawal and A. Chhatre (2011). Social and Ecological Synergy: Local Rulemaking, Forest Livelihoods and Biodiversity Conservation. Science 331:1606-1608.
- PE&RC. (2011). Институт экологии производства и ресурсосбережения. Материалы представлены на семинаре по вопросам плодородия почвы (Вагенингем, 21 марта 2011г.). Нидерланды. <http://www.pe-rc.nl>.
- Razavi, S (2003). Agrarian change, gender and land rights. Журнал «Journal of Agrarian Change». Vol 1, 102: 2-32.
- Rockström, J. (2003). Water for food and nature in drought-prone tropics: vapour shift in rain-fed agriculture. Phil. Trans. R. Soc. Lond. B 358 (опубликовано в режиме on-line).
- Rosset, Peter M., Braulio Machín Sosa, A.M. Roque Jaime and Dana Rocío Ávila Lozano (2011). 'The Campesinoto- Campesino Agroecology Movement of ANAP in Cuba: Social process methodology in the construction of sustainable peasant agriculture and food sovereignty'. Журнал «The Journal of Peasant Studies» 38(1):1^31.
- Safransky, S., Wolford, W. (2011). Contemporary land grabs and their alternatives in the Americas. Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания. Размещен на интернет сайте <http://www.future-agricultures.org/index>.
- Sauer, S. Leite, S.P. (2011). Agrarian structure, foreign land ownership, and land value in Brazil. Международная конференция по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания. Размещено на сайте: [http://www.future-agricultures.org/index.php?option=com\\_docman&task=cat\\_view&gid=1552&Itemid=971&limitstart=10](http://www.future-agricultures.org/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=1552&Itemid=971&limitstart=10)
- Schneider, A. (2011). What shall we do without our land? Land Grabs and Resistance in Rural Cambodia. Документ по вопросу захвата земли подготовлен в рамках инициативы по стратегиям сделок с землей (LDPI), <http://www.iss.nl/ldpi>.
- Shete, M (2011). Implications of land deals to livelihood security and natural resource management in Benshanguel Gumuz Regional State, Ethiopia Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания.
- Sinclair, T.R. (1990). Nitrogen influence on the physiology of crop yield. In: Rabbinbe, R., Goudriaan, J. van Keulen, H., Penning de Vries, F.W,T, and van Laar, H.H., Eds.) Theoretical production

- ecology: reflections and prospects. Simulation Monograph 34, издано в Вагенингене, pp. 41-55.
- Smaller, C., Mann, H. (2009). A Thirst for Distant Lands: Foreign Investment in Agricultural Land and Water. Международный институт устойчивого развития (IISD). Виннипег. Канада.  
Иностранные инвестиции в программу устойчивого развития.
- Smit, A.L., Bindraban, P.S., Schröder, J.J., Conijn, J.G., van der Meer, H.G. (2009). Phosphorus in agriculture: global resources, trends and developments. Доклад Руководящему комитету по оценкам технологий Министерства сельского хозяйства, природы и качества продуктов. Вагенинген. Нидерланды. Научно-исследовательский институт растений. Report 282.  
<http://edepot.wur.nl/12571>.
- Smith, P., Gregory, P.J., van Vuuren, D., Obersteiner, M., Havlík, P., Rounsevell, M., Woods, J., Stehfest, E., Bellarby, J. (2010). Competition for land. Научное издание Лондонского королевского общества «Philosophical Transactions of Royal Society B». **365**, 2941-2957.
- de Soto, H. (2000). The mystery of capital. New York, Basic Books.
- Spedding, C.R.W. (1988). An introduction to agricultural systems. Elsevier applied science. London, UK. 189 pages.
- Stoorvogel, J.J., Smaling, E.M.A., Janssen, B.H. (1993). Calculating soil nutrient balances in Africa at different scales: 1. Supra-national scale. Fertilizer Research 35: 227-235.
- Sulle, E. Nelson F. (2009). Biofuels, land access and rural livelihoods in Tanzania. Международный институт по окружающей среде и развитию. Лондон.
- Sunderlin, W., Larson, A. M. and Cronkleton, P. (2009). Forest tenure rights and REDD+: From inertia to policy solutions in Angelsen, A. (eds.) realising REDD+: National Strategy and policy options, 139 – 150. Исследовательский центр по изучению проблем мирового лесного хозяйства. Богор.
- Tanner, C., Baleira, S. (2006). Mozambique's legal framework for access to natural resources: The impact of new legal rights and community consultations on local livelihoods. Рабочий документ 28 Программы ФАО по поддержке средств существования (LSP). «Доступ к подпрограмме по природным ресурсам». Мировая продовольственная программа Организации Объединенных Наций. Рим.
- ЮНЕП (2011). «Зеленая экономика: путь к устойчивому развитию и искоренению нищеты». [www.unep.org/greenconomy](http://www.unep.org/greenconomy).
- Urioste, M. (2010). Concentración y extranjerización de la tierra en Bolivia. Paper prepared for the workshop on the dynamics of land markets in Latin America. Santiago, Chile, 2010.
- Uruguay census (2010). Instituto de Colonizacion, Montevideo.
- Von Braun, J., Meinzen-Dick, R. (2009). 'Land Grabbing' by Foreign Investors in Developing Countries: Risks and Opportunities. Брифинг по вопросам политики, организованный Международным исследовательским институтом по разработке продовольственной политики (Вашингтон, 13 апреля 2009г.).
- Valle, L. M. (2010). El proceso de concentración de tierras en el Ecuador. Paper prepared for the workshop on the dynamics of land markets in Latin America. Santiago, Chile, 2010.
- van Gelder, J.W., German, L. (2011). Biofuel finance: Global trends in biofuel finance in forest-rich countries of Asia, Africa and Latin America and implications for governance. Краткая информация No. 36 Международного научно-исследовательского центра лесоводства (CIFOR), январь 2011г.
- van Kauwenbergh, S.J. (2010). World Phosphate Rock Reserves and Resources. Международный центр по разработке удобрений (IFDC). Технический бюллетень 75.



- Väth, S., Kirk, M. (2011). Linkages between investors and the local population: Evidence from the oil palm sector. Презентация на конференции Всемирного банка по земельным вопросам и проблеме нищеты. Вашингтон.
- Vermeulen, S., Cotula, L. (2010). Making the most of agricultural investment: a survey of business models that provide opportunities for smallholders. МИОСР/ФАО/МФСР/ Швейцарское агентство в поддержку развития и сотрудничества (SDC), Лондон/Рим/Берн. ISBN: 978-1-84369-774-9
- Vermeulen, S., Goad, N. (2006). Towards better practice in smallholder palm oil production. Natural Resources Issues Series 5, МИОСР, Лондон, Великобритания.
- Visser, O., Spoor, M. (2011). Land grabbing in post-Soviet Eurasia: the world's largest agricultural land reserves at stake. Журнал «The Journal of Peasant Studies», 38(1): 299 – 323.
- Vorley, B. (2003). Food, Inc.: Corporate concentration from farm to consumer. Сеть НПО «UK Food Group». Лондон. Великобритания.
- Vorley, B. (2001). The Chains of Agriculture: Sustainability and the Restructuring of Agri-food Markets. МИОСР, записка ВСУР. Лондон.
- de Wit, C.T. (1992). Resource Use Efficiency in Agriculture. *Agricultural Systems* 40 (1–3), 125–51.
- Weis, T. (2010). The Accelerating Biophysical Contradictions of Industrial Capitalist Agriculture. Журнал «Journal of Agrarian Change», 10(3): 315-341.
- Westholm, Lisa, Biddulph, Rudolph, Hellmark, Ida and Ekbohm, Anders (2011). REDD+ AND TENURE: A Review of the Latest Developments in Research, Implementation and Debate [http://capacity4dev.ec.europa.eu/sites/default/files/file/24/06/2011\\_-\\_1139/redd\\_and\\_tenure\\_focali\\_report\\_no2\\_2011.pdf](http://capacity4dev.ec.europa.eu/sites/default/files/file/24/06/2011_-_1139/redd_and_tenure_focali_report_no2_2011.pdf).
- White, B., Dasgupta, A. (2010). Agrofuels capitalism: a view from political economy. Журнал «The Journal of Peasant Studies», 37(4): 593–607.
- White, B and White J. (2011). The gendered politics of dispossession: oil palm expansion in a Dayak Hibun community in West Kalimantan, Indonesia. Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания.
- Wilkinson, J., Reydon, B., Sabbato, A. (2010). Dinâmica do mercado de terras na América Latina: o caso do Brasil. Santiago: ресурсы ФАО, декабрь (не опубликовано).
- Wilkinson, J. and Herrera, S. (2010). 'Biofuels in Brazil: debates and impacts'. Журнал «The Journal of Peasant Studies», 37: 4, 749 — 768 <http://dx.doi.org/10.1080/03066150.2010.512457>
- Wily, L.A. (2008). Custom and commonage in Africa rethinking the orthodoxies. *Land Use Policy* 25: 43–52.
- Wily, L.A. (2010). Whose land are you giving away, Mr. President? Доклад представлен на ежегодной конференции Всемирного банка по вопросам стратегии и управления (Вашингтон, 26-27 апреля).
- Wily, L.A. (2011). Nothing New Under the Sun or a New Battle Joined? The Political Economy of African Dispossession in the Current Global Land Rush. Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания
- Woertz, E., (2009). Gulf food security needs delicate diplomacy. Газета «Financial Times», Великобритания, от 4 марта, [http://www.ft.com/cms/s/0/d916f8e2-08d8-11de-b8b0-0000779fd2ac.html?nclick\\_check=1](http://www.ft.com/cms/s/0/d916f8e2-08d8-11de-b8b0-0000779fd2ac.html?nclick_check=1).

- Woertz, E. *et al.* (2008). Food inflation in the GCC countries. Исследовательский центр стран Персидского залива, Дубай.
- Woodhouse, P., Ganho, A, S. (2011). Is water the hidden agenda of agricultural land acquisition in sub-Saharan Africa? Документ представлен на Международной конференции по вопросам захвата земель в мире, (6-8 апреля 2011 года), организованной институтом изучения проблем развития при Университете в Суссексе. Великобритания.
- Woods, J., Williams, A., Hughes, J, K., Black, M., Murphy, R. (2010). Energy and the food system. *Philosophical Transactions of Royal Society B*. 365, 2991-3006.
- World Bank (2011a). Конференция Всемирного банка (Вашингтон, 18-19 апреля 2011г.)
- World Bank (2011b). World Development Report 2011: Conflict, security and development. Washington DC and New York: The World Bank and Oxford University Press.
- WRR (1995). Sustained risks: a lasting phenomenon. Научный совет Нидерландов по вопросам государственной политики. Доклад правительству 44, Гаага.

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## Приложение 1 Основополагающие агроэкологические принципы

На урожайность сельскохозяйственных культур влияют многие процессы, но лишь некоторые из них оказывают существенное воздействие. К ним относятся процессы, помогающие растениям эффективно использовать радиацию, воду и питательные вещества, в равной степени и для своего роста (Monteith, 1990; Sinclair, 1990), включая те, которые способствуют поддержанию баланса почвенных вод почвенно-водного баланса и те, которые воздействуют на плодородие почв. «Оптимальными условиями роста» являются те агроэкологические условия, при которых сельскохозяйственные культуры получают необходимые для роста воду и питательные вещества в полном объеме, а также защиту от вредителей, болезней и сорняков. В центре нашего внимания находятся в первую очередь проблемы растениеводства, поскольку оно также определяет развитие животноводства.

### Фотосинтез

Процесс фотосинтеза является основным в преобразовании солнечной энергии в органические (растения) соединения, обеспечивающие жизнь на Земле. Растения, растущие в оптимальных условиях, могут преобразовать в биомассу максимум 2,5% солнечного света, достигающего поверхности Земли (Spedding, 1988). В связи с тем, что темпы роста сельскохозяйственных культур в целом зависят от наличия воды и питательной среды и тормозятся воздействием вредителей, болезней и сорняков, общий показатель эффективности использования радиации (ЭИР) будет существенно ниже. Максимальный уровень улавливания существует в тропических районах с круглогодичным циклом производства. Лишь половина от этого уровня приходится на районы с умеренным климатом, где период вегетации составляет 5-6 месяцев. Энергия, затрачиваемая непосредственно при обработке почвы (например, работа тракторов), или косвенно (например, производство удобрений) ещё больше снижает улавливание нетто-энергии от 1% максимум и, возможно, до почти нулевого показателя.

### Водные ресурсы

Оставшиеся 97,5% солнечной энергии используются растениями в виде испарений. Даже при создании оптимальных условий для управления им требуется 250-300 литров воды на килограмм производимой биомассы (Monteith, 1990). Зерновые культуры составляют половину от мирового объема урожая биомассы. Биологический минимум 500-600 литров воды испаряется при производстве килограмма зерна. На практике испарение вместе с улетучиванием, т.е. непродуктивная потеря воды напрямую из почвы, означает, что потребляемые сельскохозяйственными культурами объемы воды варьируются от 800 литров на килограмм при урожайности зерновых выше 6 тонн с гектара до более 4 тыс. литров на килограмм при урожайности менее тонны с гектара. В среднем в мире эта цифра составляет 1,3 тыс. литров на килограмм произведенного зерна (Rockström, 2003).

### Питательные вещества

Питательные вещества играют существенную роль в производстве растениями протеинов, жиров и других соединений, следовательно, и в их росте (Bindraban, 1999). При недостатке требуемых питательных веществ темпы роста растения снизятся. В естественных условиях почвенные ресурсы дают азот. Однако его запасы истощаются в ходе культивации растений, что ведет к деградации почв, если не проводить восстановления в достаточной степени (Stoorvogel *et al.*, 1993). Бобовые растения в симбиозе с бактериями удерживают запасы азота. При оптимальных условиях роста, т.е. при достаточных запасах воды и других питательных веществ (в основном фосфор) объемы удерживаемого фосфора могут составить от 1 до 3 килограмм на гектар в день (Giller, 2001). Там, где содержание фосфора и калия в почве недостаточно, их вносят в почву в виде удобрений, получаемых из ископаемых ресурсов. Высказывались опасения по вопросу достаточности запасов фосфора для поддержания производства продуктов питания в будущем (Smit *et al.*, 2010; van Kauwenbergh, 2010). Как оказалось, растущий дефицит питательных микроэлементов также ограничивает производство сельскохозяйственных культур и ими также необходимо питать почву (PE&RC, 2011).

### Вредители, сорняки и болезни

Заражение сельскохозяйственных культур паразитами ведет к снижению производства, ухудшению качества продуктов и даже к полной потере урожая. То, как зараженность влияет на урожайность сельскохозяйственных культур, может варьироваться, от влияния на биохимические процессы, механического сокращения биомассы до простого соперничества за природные ресурсы, такие как солнечный свет и вода. Эти факторы, снижающие темпы роста, могут значительно сократить эффективность использования растениями природных ресурсов: земля, вода, солнечный свет и питательные вещества.

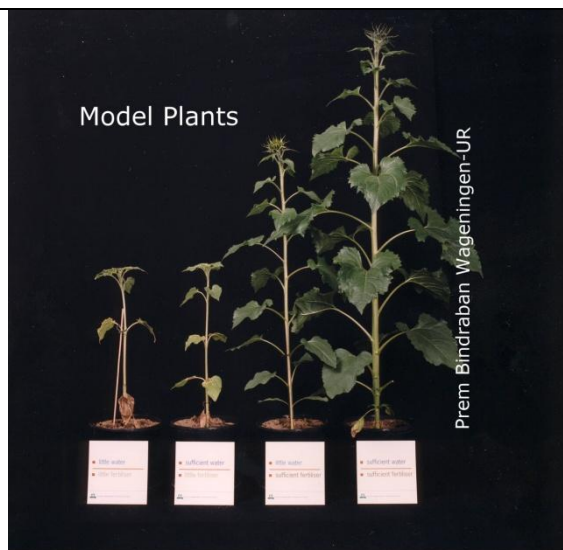
### Оптимизация систем агроэкологического производства

Эти основополагающие агроэкологические процессы указывают на то, что «большая часть производственных ресурсов используется более продуктивно при улучшении условий снабжения ресурсами» (De Wit, 1992). Иными словами одновременное использование воды и удобрений и/или смешивание различных удобрений имеет взаимно усиливающий эффект. Питательные вещества будут осваиваться культурами более эффективно если этот процесс будет сопровождаться достаточным орошением и защитой от болезней.

### Врезка 3. Потребность в азоте

Инертный азот ( $N_2$ ) в большом количестве присутствует в воздухе. Тем не менее, для его перевода в «реактивные» формы азота ( $NO_x$ ,  $NH_x$ ) требуется большое количество энергии. В естественных условиях процесс перевода происходит при горении и трансформации бактерий в симбиозе с растениями (в основном бобовыми). Исходя из того, что уровень максимального удерживания азота составляет 200-300 килограмм азота на гектар в год при чередовании посева - один раз бобовые и два раза зерновые – урожайность может достичь максимального уровня в 2-2,5 тонн с гектара в год (в зерновом эквиваленте; WRR, 1995). Содержание азота в зернах составляет приблизительно 15-20 килограмм на тонну (данные собраны на различных видах почв и нуждаются в подтверждении). На практике урожайность окажется значительно ниже, поскольку условия для выращивания бобовых культур не являются оптимальными. Таким образом, для ведения органического земледелия, отвергающего использование азотных удобрений, потребуются значительно больше площадей для производства таких же объемов продовольствия, как и земледелие при разумном использовании удобрений. При помощи процесса Хабера-Боша азот может быть в промышленных масштабах переведен в реактивные формы азота, используемые при производстве удобрений. Урожайность может быть увеличена до 5-10 тонн с гектара за сезон с минимальным выбросом парниковых газов в окружающую среду при надлежащем применении.

### Врезка 4. Взаимодействие с агроэкологией.



(Иллюстрация экспериментов П.С.Биндрабана)

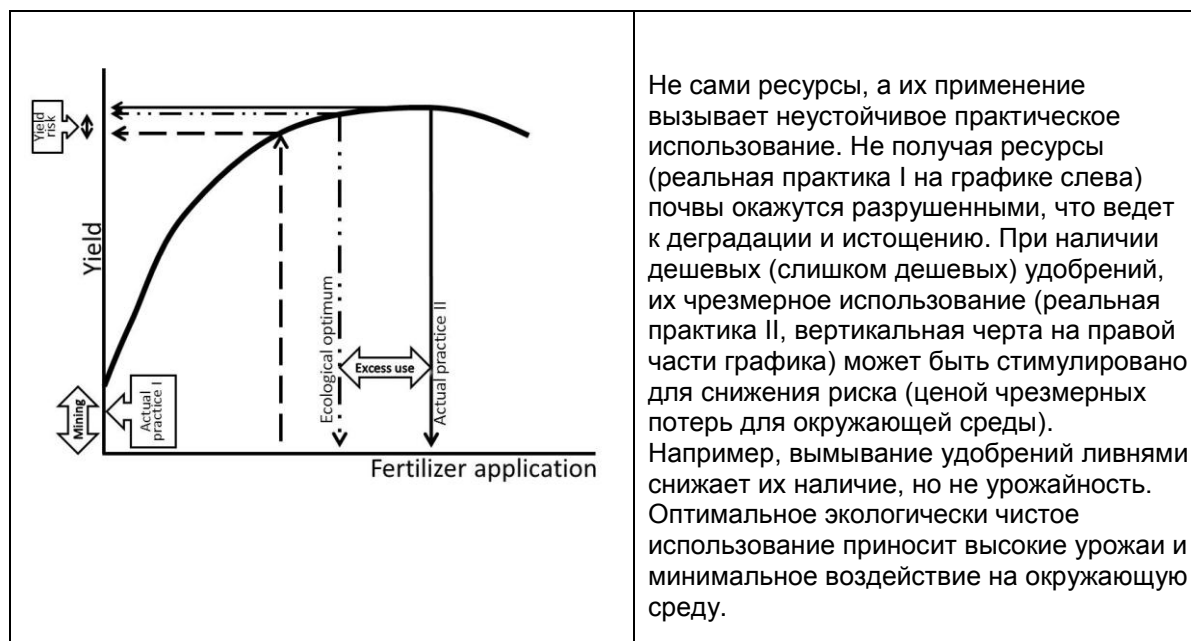
Интегрированный агроэкологический подход очень важен в условиях тесного взаимодействия производственных факторов. Растение 1 (на рис. слева) растет на истощенной неудобренной и мало орошаемой почве, и темпы его роста остаются низкими. Для улучшения темпов роста было бы желательно полить воды, но в таком случае низкое плодородие почвы ещё больше ограничит его рост (растение 2). Внесение вместо воды удобрений не ускорит рост, что говорит о том, что самый существенный фактор, ограничивающий рост (т.е. питательные вещества) были уничтожены (растение 3). В то же время вид третьего растения свидетельствует о том, что вода используется более эффективно одновременно с внесением удобрений, т.к. объем воды был таким же, что и в случае с первым растением. Добавление и питательных веществ, и воды ускоряет рост до уровня, когда его не ограничивает ни один из факторов, но

когда другие факторы, как радиация, устанавливают пределы роста (растение 4).

Вместе с тем, внесение этих ресурсов в почву в правильном месте (например, близко к корням), в нужное время (например, в момент ускоренного роста), и в нужных количествах даст наибольшую эффективность их применения. Передовые технологии могут оптимизировать использование этих ресурсов путем комплексного использования питательных веществ (КИПВ), комплексной борьбы с вредителями (КБВ) и интегрированного управления растениеводством (ИУР). Эти комплексные подходы максимально повышают эффективность высокопродуктивных систем в плане продуктивного использования ресурсов и вместе с тем ограничивают их воздействие на окружающую среду (Glendinning *et al.*, 2009). Чрезмерное использование ресурсов, например, избыточное использование удобрений с целью снижения риска, может создать угрозу окружающей среде. Нехватка этих ресурсов ведет к деградации земель, что может ввергнуть уже малоимущих людей в пропасть нищеты.

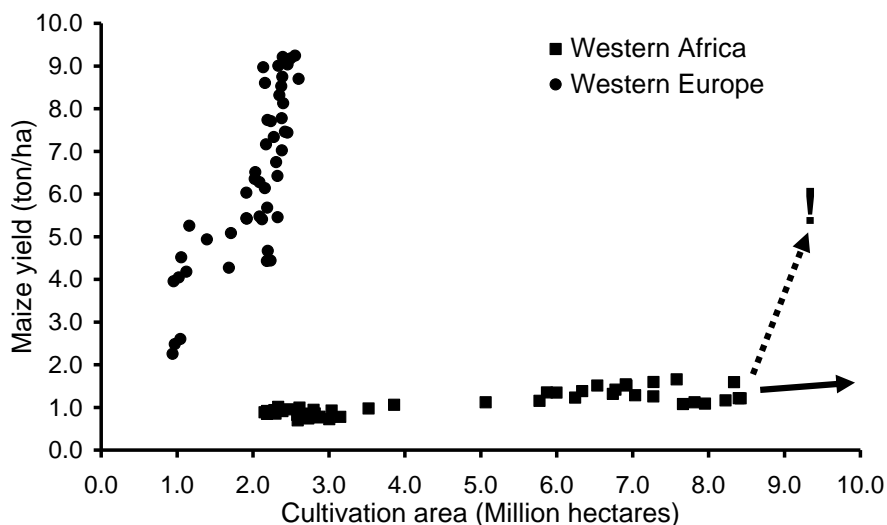
Технологические инновации, включая передовые и традиционные методы селекции, информирование и коммуникационные технологии сыграют существенную роль в оптимальном использовании природных ресурсов. Однако их следует должным образом приспособить к конкретной ситуации или применить после создания благоприятных условий для того, чтобы технологии заработали. Комплексные подходы могут ограничить количество исков по земельным и иным ресурсам и требуют дальнейшего развития. Многие могут быть сделаны в плане повышения урожайности, но в то же время отрицательно сказаться на окружающей среде (например, Bindraban and Rabbinge, 2011). Тем не менее, возможные темпы роста урожайности будут медленными, по причине истощения имеющихся ресурсов.

#### Врезка 5. Оптимизация затрат



EN	RUS
Yield risk	Риск урожаю
Yield	Урожай
Mining	Разработка полезных ископаемых
Actual practice I	Обычная практика I
Ecological optimum	Экологический оптимум
Excess use	Использование излишков
Actual practice II	Обычная практика II
Fertilizer application	Применение удобрений

**Диаграмма 3: Варианты повышения производства продовольствия.**



Источник: Bindraban *et al.* (2009) и данные FAOSTAT (2007-2011). Пунктирная стрелка показывает желаемые показатели увеличения урожая, которые позволили бы снизить потребности в дополнительных земельных участках.

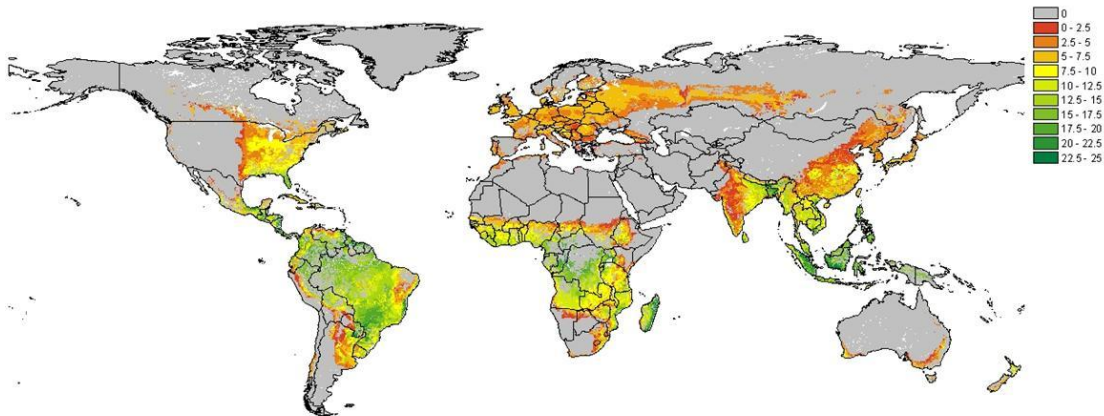
EN	RUS
Maize yield (ton/ha)	Урожай кукурузы (т/га)
Western Africa	Западная Африка
Western Europe	Западная Европа
Cultivation area (Million hectares)	Размер посевных площадей (млн.га)

### Экологические принципы, землепользование и производственный потенциал естественно орошаемых земель

Ряд исследователей (Conijn *et al.* 2011b) использовали экологические принципы производства для изучения общего производства зерновых на естественно орошаемых землях, иными словами в оптимальных условиях, по всему миру на существующих сельскохозяйственных угодьях (данные Erb *et al.*, 2007 and Monfreda *et al.*, 2008). Глобальный обзор (диаграмма 4) раскрывает огромный производственный потенциал тропических районов, где можно собирать от трех до четырех урожаев в год (круглогодичное земледелие) и где водных ресурсов в избытке. В то же время эти земли примыкают к лесным угодьям. Монокультурное земледелие и более низкие потенциалы характерны для районов с умеренным климатом или где дождевые осадки являются ограничивающим фактором.

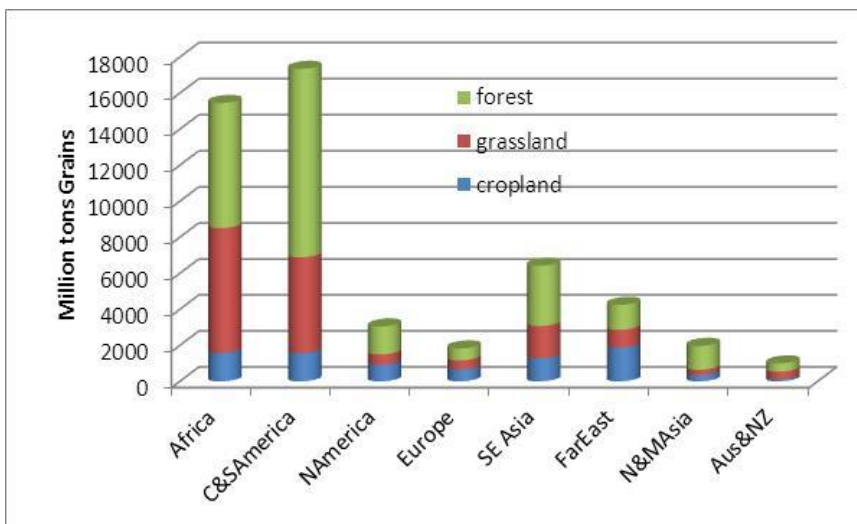
Любое дальнейшее расширение сельскохозяйственных земель будет происходить за счет естественных земель. Значительно снизить нагрузки на новые земли можно за счет повышения урожайности с гектара. Используя комплексный агроэкологический подход, исследователи (Conijn *et al.* 2011b) рассчитали потенциал производства продовольствия на естественно орошаемых землях в зерновом эквиваленте (см. Научный совет Нидерландов по вопросам государственной политики (WRR, 1995); Bindraban *et al.*, 2010) в разных регионах. Категории используемых в настоящее время земель, на которых будет реализован этот потенциал, также приведены ниже (диаграмма 5).

**Диаграмма 4: Карта предполагаемых урожаев кукурузы или пшеницы на естественно орошаемых землях.**



Источник: Conijn *et al.* (2011a, b). Результаты отображены в тоннах концентрированного сухого зернового вещества на 1 га урожая (га-1 урожай-1), накопленного для сбора нескольких урожаев в год; минимальный размер ячеек, отображающих посевные площади - 5x5. Участки, окрашенные серым цветом, либо не годятся для выращивания культур, либо не используются в качестве посевных площадей.

**Диаграмма 5: Данные о потенциальном производстве зерновых (кукуруза и пшеница) на естественно орошаемых землях, собранные в различных регионах, и современные категории земель, на которых будет этот потенциал реализован.**



Источник: Conijn *et al.* (2011b). Данные о распределении земель по характеру использования (Erb *et al.* 2007).

EN	RUS
Million tons grains	производство зерновых (млн. т)
Forest	леса
Grassland	пастбища
Cropland	пахотные угодья

Africa	Африка
C&S America	Центральная и Южная Америка
N America	Северная Америка
Europe	Европа
SE Asia	Юго-Восточная Азия
Far East	Ближний Восток
North&M Asia	Северная и Средняя Азия
Aus&NZ	Австралия и Новая Зеландия





# Землевладение и международные инвестиции в сельское хозяйство

Доклад

Группы экспертов высокого уровня по вопросам  
продовольственной безопасности и питания,

июль 2011 года