

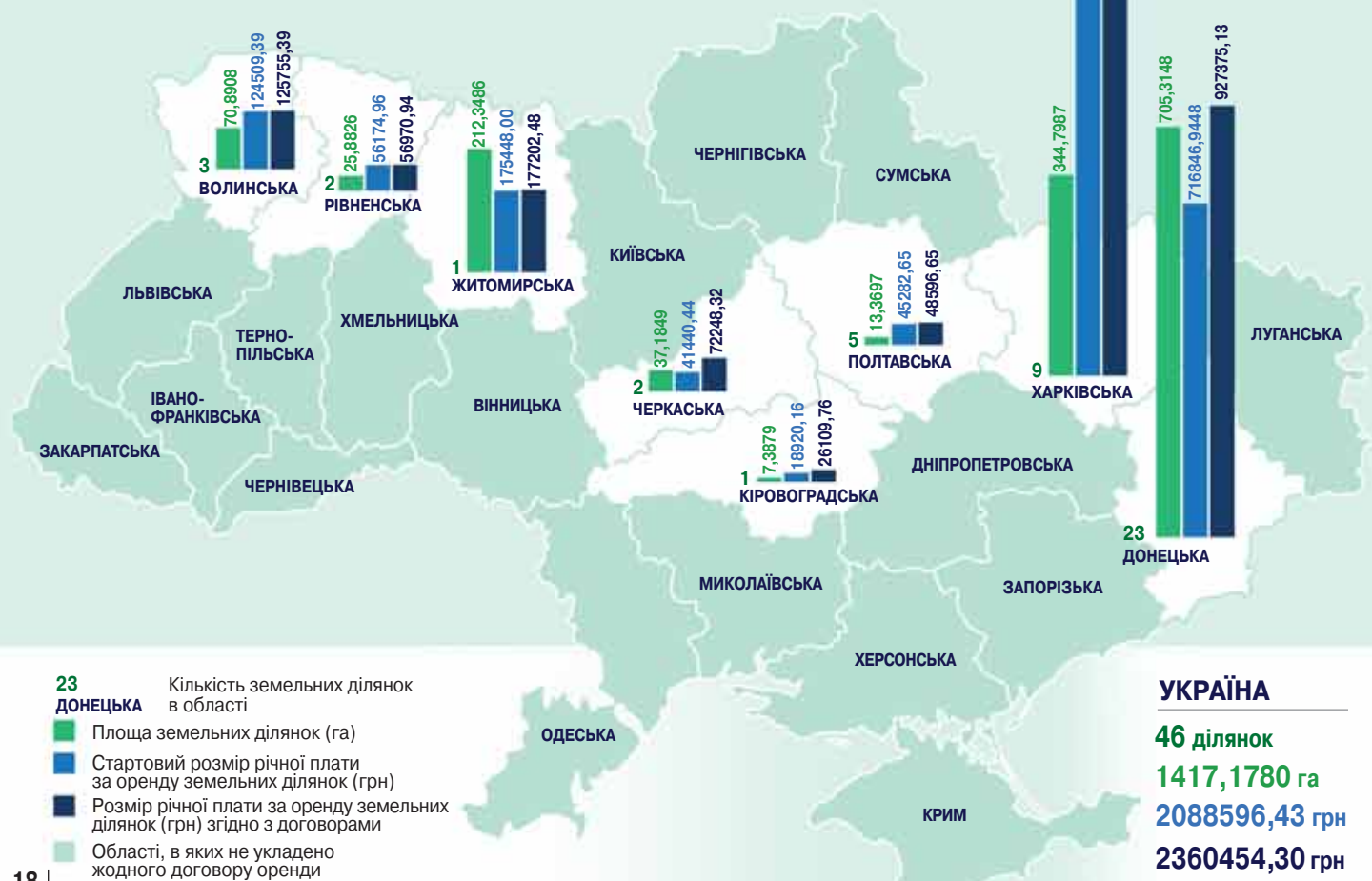
ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ

ЛОТ 1 ПРОДАНО у січні



Січень став п'ятим місяцем наших спостережень за обігом земельних ділянок на відкритих торгах. На 56 аукціонах учасникам торгів було запропоновано 136 ділянок — це на 166 ділянок менше, ніж у вересні 2016 року, 123 менше порівняно з жовтнем, на 362 ділянки менше, ніж у листопаді, і на 532 ділянки менше проти грудня. Жодного аукціону не організувало дев'ять областей — три місяці поспіль не займаються підготовкою та проведенням торгів у Запорізькій області, до неї долучилися Луганська, Миколаївська, Одеська, Сумська, Тернопільська, Херсонська, Хмельницька, Чернівецька області.

Торги, за результатами яких укладено договори оренди земельних ділянок державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Період — січень 2017 року



Уперто не з'являються на земельному ринку власники столичних ділянок — з вересня минулого року досі Київ відсутній у переліку оголошень про проведення земельних торгів, оприлюднених офіційним веб-сайтом Держгеокадастру України.

Загалом на сіневих аукціонах пропонували викупити та взяти в оренду 2227,9414 га ділянок державної та комунальної власності дуже різних за площею та цільовим призначенням.

За земельні ділянки виторгували 5352300,85 грн — 42,29 відсотка від очікуваного.

Організатори торгів незмінно порушують строки інформування про результати аукціонів — цього разу не відома доля майже 18 відсотків ділянок, що виставлялися впродовж січня на торги.

Майже по кожній п'ятій ділянці торги не відбулися через відсутність учасників або наявність тільки одного учасника.

Детальніша інформація про аукціони першого місяця 2017 року — у розрізі областей — сформована у табл. 1.

* Огляд обігу земель підготовлено за інформацією сайту Держгеокадастру України

ПІДСУМОК ОБІГУ* ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

1. Оренда земель державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Майже 34% ділянок, що пропонувалися аукціонами, припало на ділянки для ведення товарного сільгоспвиробництва. Власники земельних ділянок восьми областей хотіли за площу 1417,1780 га виручити 2088596 грн, фактично виручка становить 2360454 грн — на 13% більше.

Таблиця 1. ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ. ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ. Період — січень 2017 року

№ п/п	Назва областей	ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ, га	ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, грн			РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ				
			Запланований мінімальний виторг за земельні ділянки — стартова ціна	Результат торгів — виторг за продані земельні ділянки	+/- до запланованого виторгу — стартової ціни	Кількість ділянок, виставлених на торги	Кількість проданих прав на користування ділянками	Кількість анульованих торгів	Кількість торгів, що не відбулися	Кількість торгів, інформація про результати яких відсутня
1	Вінницька	198,9478	334840,22	61136,63	- 273073,59	16	8	0	4	4
2	Волинська	165,3147	265557,78	125755,39	- 252982,39	12	3	0	5	4
3	Дніпропетровська	1,9574	2743575,05	0,00	- 2743575,05	3	0	0	1	2
4	Донецька	898,8737	999277,24	927375,13	- 71902,11	31	22	2	2	5
5	Житомирська	345,3043	279645,12	177202,48	- 102442,64	4	1	0	3	0
6	Закарпатська	30,2130	806082,20	845860,61	+ 39778,41	2	2	0	0	0
7	Запорізька	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
8	Івано-Франківська	0,6838	1173343,57	72741,23	- 1100602,34	5	3	0	2	0
9	Київська	7,4485	376438,59	76910,9	- 299527,69	3	1	0	0	2
10	Кіровоградська	17,9026	40651,93	34997,51	- 5654,42	4	2	0	0	2
11	Луганська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
12	Львівська	71,3782	1527107,79	1735453,32	+ 208345,53	15	12	0	3	0
13	Миколаївська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
14	Одеська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
15	Полтавська	31,6091	330922,97	82645,33	- 248277,64	10*	6	0	1	2
16	Рівненська	27,6026	211429,84	213778,37	+ 2348,53	3	3	0	0	0
17	Сумська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
18	Тернопільська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
19	Харківська	344,7987	909973,89	926195,63	+ 16221,74	9	9	0	0	0
20	Херсонська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
21	Хмельницька	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
22	Черкаська	85,6132	152322,47	72248,32	- 80074,15	16**	2	5	5	3
23	Донецька	1417,1780	2088596,43	2360454,30	+ 271857,87	0	0	0	0	0
24	Чернівецька	0,2938	115765,17	0,00	- 115765,17	3	0	0	3	0
25	м. Київ	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
26	м. Севастополь	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
27	АР Крим	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
Загалом по Україні		2227,9414	12656933,83	5352300,85	- 7571327,19	136	74	7	29	24

* Одна земельна ділянка за кадастровим № 5323286002:02:001:0028, аукціон № 6789 лот № 12928 з оголошеного списку про торги зникла.
** Одна земельна ділянка за кадастровим № 7120980800:03:001:0881, аукціон № 6819 лот № 12962 з оголошеного списку про торги зникла.

Таблиця 2.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РИБОГОСПОДАРСЬКИХ ПОТРЕБ.

Період — січень 2017 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн)	Розмір плати за оренду ділянки згідно з договорами (грн)	Строк оренди
Вінницька обласна державна адміністрація Департамент агропромислового розвитку	Митківська с/р Барський р-н 0520283600:01:003:0188	3,7200	4005,95	4331,23	20 років
	Жахнівська с/р Тиврівський р-н 0524583200:01:002:0198	2,3584	2539,70	2772,84	20 років
	Удицька с/р Теплицький р-н 0523787600:02:000:0017	4,0000	4307,03	4679,59	20 років
	Комарівська с/р Вінницький р-н 0520682400:01:004:0167	1,9190	2041,88	2207,68	20 років
	Комарівська с/р Вінницький р-н 0520682400:01:004:0166	2,1545	2233,54	2379,39	20 років
	Білашківська с/р Погребищенський р-н 0523481000:01:001:0080	4,9076	3687,60	27694,25	20 років
	Андрюшівська с/р Погребищенський р-н 0523480600:09:002:0105	9,2773	9989,44	10906,47	20 років
Тернівська с/р Козятинський р-н 0521487500:02:001:0139	5,2437	5646,80	6165,18	20 років	
Львівська обласна державна адміністрація Департамент екології та природних ресурсів	На території Никловицької с/р (за межами населеного пункту) Самбірський р-н 4624285600:08:000:0002	7,5686	16675,60	31016,96	15 років
	На території Жужелянської с/р (за межами населеного пункту) Сокальський р-н 4624882100:12:000:0560	23,8464	39289,28	39682,18	15 років
	На території Любельської с/р (за межами населеного пункту) Жовківський р-н 4622785500:13:000:0008	2,2145	3796,34	3986,14	15 років
	На території Грушівської с/р (за межами населеного пункту) Дрогобицький р-н 4621282400:06:000:1512	0,2702	547,34	552,82	15 років
	На території Грушівської с/р (за межами населеного пункту) Дрогобицький р-н 4621282400:06:000:1510	2,0027	3513,20	3548,34	15 років
	На території Грушівської с/р (за межами населеного пункту) Дрогобицький р-н 4621282400:06:000:1511	2,3031	3972,65	4012,37	15 років
	На території Добрянської с/р (за межами населеного пункту) Городецький р-н 4620983000:07:000:0006	21,4741	33363,35	110100,55	15 років

Таблиця 4.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ. Період — січень 2017 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за ділянку (грн)	Ціна продажу ділянки за укладеними договорами (грн)
Коломийська м/р Івано-Франківська обл.	м. Коломия, вулиця С. Петлюри, біля будинку №102-в, 2610600000:15:003:0094	0,0083	35804,00	37594,00
Дрогобицька м/р Львівська обл.	м. Дрогобич, вулиця Самбірська, 4610600000:01:028:0160	0,1212	286432,00	315075,20
	м. Дрогобич, вулиця Чорновола, 4610600000:01:003:0177	0,0400	226492,00	249141,20
	м. Дрогобич, вулиця Чехова, 4610600000:01:003:0176	0,0250	141558,00	155713,80

Таблиця 3.

СЕРЕДНЯ РІЧНА ПЛАТА ЗА ОРЕНДУ 1 га ЗЕМЛІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВА ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУКЦІОНІВ, ПРОВЕДЕНИХ У СІЧНІ 2017 РОКУ

Назва областей та районів	Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)
Волинська:	
Ковельський	1773,93
Донецька:	
Великоновосілівський	361,29
Олександрівський	2125,85
Артемівський	1337,08
Житомирська:	
Бердичівський	834,49
Кіровоградська:	
Новоукраїнський	3534,12
Полтавська:	
Миргородський	3634,83
Рівненська:	
Острозький	2201,13
Харківська:	
Золочівський	2940,80
Ізюмський	3456,84
Барвінківський	2677,40
Дворічанський	1575,23
Черкаська:	
Чорнобаївська	1942,95

Договори на оренду земельних ділянок уклалися на різні строки: — 39 ділянок на 7 років — 2 ділянки на 10 років — 1 ділянка на 15 років — 4 ділянки на 21 рік.

Найтривалішу оренду цього разу оформили на Полтавщині. Тут стартовий розмір плати за оренду 5 земельних ділянок зріс на 7,32 відсотка — за площу 13, 3697 га щороку орендарі сплачуватимуть 48596,65 грн.

Атмосфера справжньої конкуренції панувала під час аукціонів на Черкащині, Кіровоградщині та Донеччині. Ліцитатор Товарної біржі Агропромислового комплексу центральних областей України, яка була виконавцем торгів з продажу права оренди Чорнобаївських сільськогосподарських земель, зупинив торги тоді, коли на 37 відсотків зріс стартовий розмір річної плати за користування 2 ділянками, площа яких трохи більша за 37 га.

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за ділянку (грн)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн)	Розмір плати за ділянку/оренду ділянки згідно з договорами (грн)	Строк оренди
Холмківська с/р Ужгородський р-н Закарпатська обл.	с. Минай, вулиця І. Туряниці, 2124887403:01:003:0007	0,9600	794400,00	—	834120,00	—
Калуська м/р Івано-Франківська обл.	м. Калущ, в районі Вулиці Окружна-Львівська, 8, 2610400000:38:003:0036	0,0770	—	10399,14	20019,14	5 років
	м. Калущ, в районі вулиці Павлика, 23, 2610400000:11:003:0020	0,0406	—	7564,09	15128,09	5 років
Стрийська м/р Львівська обл.	м. Стрий, вулиця Нижанківського, 4611200000:01:003:0004	0,4200	725997,00	—	798596,70	—
Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області	На території Зорянської сільської ради Рівненський район, 5624684900:17:022:0355	1,7200	—	155254,88	156807,43	7 років

Майже на 38 відсотків дорожче за стартову ціну реалізували право десятирічної оренди кіровоградці.

Незаперечними фаворитами земельних аукціонів січня стали донеччани. Їхня доля у кількості ділянок, виставлених на торги загальною Україною, становила 50 відсотків. Такий показник вони зберегли за собою, якщо взяти до уваги площі, які пропонувалися на загальноукраїнському ринку земель цього цільового призначення. І розмір плати за оренду ділянок згідно з укладеними після торгів договорами порівняно зі стартовим зріс на 29,37 відсотка.

За винятком полтавчан, решті чотирьом організаторам торгів землями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва через відсутність малої конкуренції серед учасників вдалося збільшити стартовий розмір плати за ділянки в середньому на 1,3%.

Повну інформацію про січневий аукціон в розрізі областей можна довідатися з інфографіки.

Про середню річну плату за оренду 1 гектара землі в районах, що проводили аукціони, у табл. 3.

2. Купівля-продаж земель комунальної власності для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Якщо напередодні нового року відбувся неймовірний сплеск під час підготовки та проведення аукціонів цього виду цільового призначення земель, то такого не скажеш про січневий аукціон.

Пропозиції були надто скупими — із 9 ділянок 5 — пропонувалося оформити в оренду, решта — 4 ділянки — продавалися. Яворівська міська рада Львівської області та Чернігівська міська рада через відсутність учасників торгів та наявності лише одного учасника визнали організовані торги такими, що не відбулися, а Кіровоградська міська рада та Ковельська міська рада Волинської області станом на 12.02.2017 року не подали інформацію про результати торгів.

Наскільки результативними стали аукціони, що відбулися, дивіться табл. 4.

3. Купівля-продаж, оренда земель державної та комунальної власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

У січні проти грудня на 25 ділянок зменшилися ринкові пропозиції цього виду цільового призначення земель. Із 8 виставлених ділянок 2 продано і 3 здано в оренду. Конкретніше про виторг на проведених аукціонах довідається з табл.5.

Торги не відбулися у Чернігові та Коломиї Івано-Франківської області. Причина: відсутність учасників торгів або наявність лише одного.

Тут теж відзначилася Ковельська міська рада Волинської області. Оголосивши проведення торгів на 31 січня 2017 року, вона станом на 12.02.2017 року не поінформувала про їх результат.

4. Оренда земель державної та комунальної власності для рибогосподарських потреб

Домінували на цьому сегменті земельного ринку Вінницька та Львівська облдержадміністрації, які запропонували відповідно 12 та 9 ділянок, ще 2 ділянки виставила на січневий торги Попівська сільська рада Миргородського району Полтавської області. Охочих викупити право оренди на 15-20 років знайшлося чимало — тож 15 ділянок за результатами торгів мають господарів. Розмір стартової річної плати за користування цими земельними ділянками в середньому зріс на 87,33 відсотка. Про конкретні площі ділянок, суми виторгованих коштів у січні можна довідатися з табл. 2.

Загалом січневий ринок земель відзначився різким зменшенням кількості пропозицій земельних ділянок та учасників торгів. Із решти 16 ділянок різного цільового призначення, що пропонувалися учасникам, за результатами торгів укладено договори оренди лише на 5. Дві ділянки взяли в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, по одній — для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, а також для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку та для іншого сільгосппризначення.

Олесь ПРУТЕНКО
м. Київ