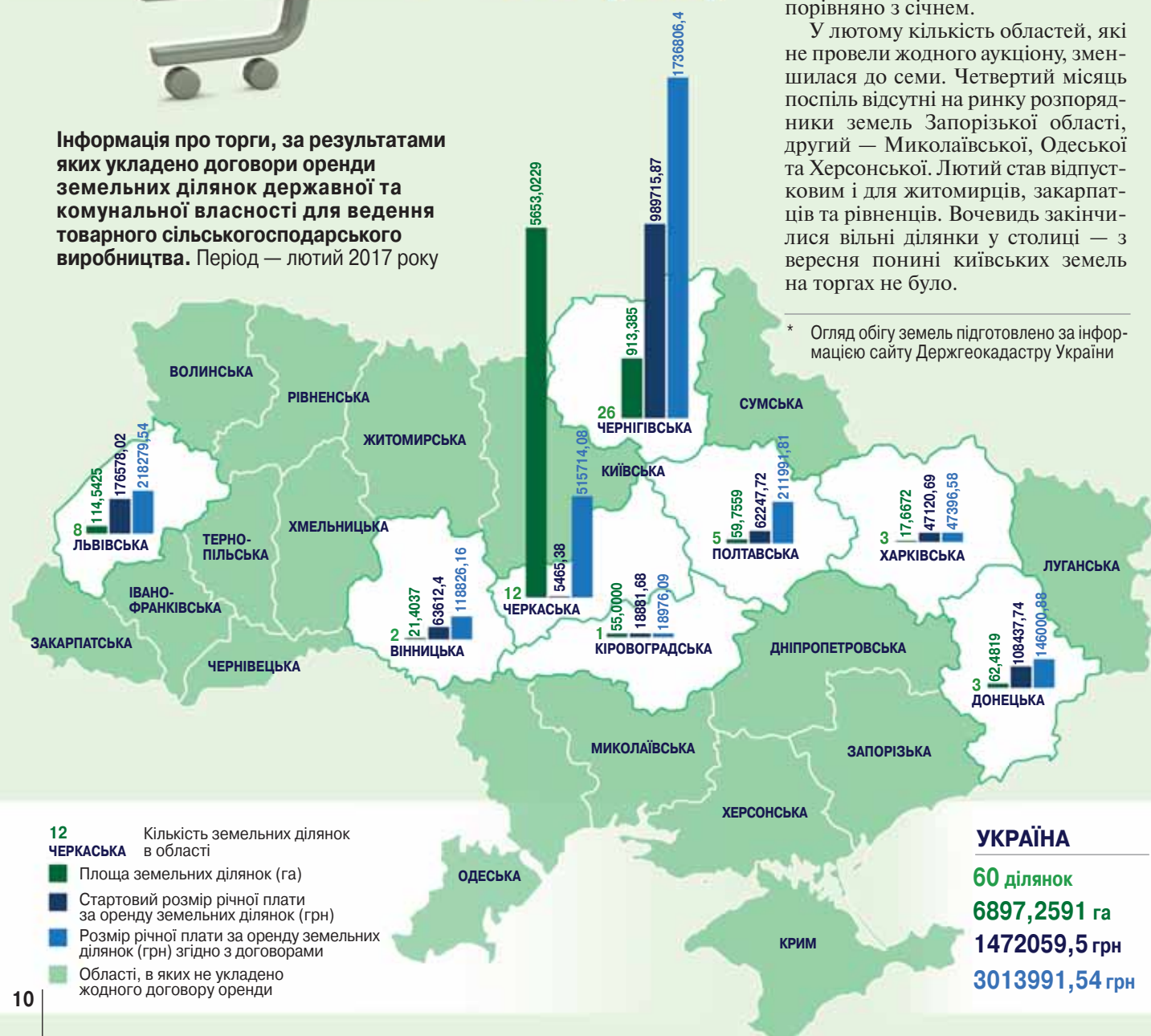


ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ ПРОДАНО у лютому 2017 року*



Інформація про торги, за результатами яких укладено договори оренди земельних ділянок державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Період — лютий 2017 року



Після року триває наше спостереження за обігом земельних ділянок на всеукраїнських відкритих торгах. Порівняльна статистика активності розпорядників земель на ринку за цей період досить таки строката. У лютому відбулося 58 аукціонів — лише на два більше, ніж у січні, і запропоновано учасникам торгів 151 ділянку — це наполовину менше проти вересня 2016 року, на 108, 347, 517 ділянок менше порівняно відповідно з жовтнем, листопадом, груднем, і лише на 15 ділянок більше порівняно з січнем.

У лютому кількість областей, які не провели жодного аукціону, зменшилася до семи. Четвертий місяць поспіль відсутні на ринку розпорядники земель Запорізької області, другий — Миколаївської, Одеської та Херсонської. Лютий став відпустковим і для житомирців, закарпатців та рівненців. Вочевидь закінчилися вільні ділянки у столиці — з вересня понині київських земель на торгах не було.

* Огляд обігу земель підготовлено за інформацією сайту Держгеокадастру України

- 12 Черкаська Кількість земельних ділянок в області
- Площа земельних ділянок (га)
- Стартовий розмір річної плати за оренду земельних ділянок (грн)
- Розмір річної плати за оренду земельних ділянок (грн) згідно з договорами
- Області, в яких не укладено жодного договору оренди

УКРАЇНА

60 ділянок
6897,2591 га
1472059,5 грн
3013991,54 грн

В оглядовий період 17 областей запропонували викупити та взяти в оренду 2146,1110 га земель за 13 видами цільового призначення. За земельні ділянки цього разу виторгували 44255604,64 грн — 91,77 відсотка від очікуваного.

З січня цього року редакція обліковує кількість лотів (земельних ділянок), які зникають з оголошень про аукціони, що оприлюднює офіційний веб-сайт Держгеокадастру України, саме після того, як настає час оприлюднювати результати торгів.

Детальна інформація про результати земельних аукціонів у розрізі областей викладена у таблиці 1.

Пропозиції лютневих аукціонів щодо оренди земель державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва становили 80 ділянок, проте права оренди викуплено лише на 60 ділянок. За результатами торгів стартовий розмір річної плати за їх оренду зріс більше ніж удвічі — виторг становив 3013991,54 грн.

Торги не відбулися в 11 випадках. Причина — відсутність учасників або наявність одного учасника торгів. У 7 випадках торги анулювали через несплату переможцем в установленний строк належної суми за придбаний лот або відмову переможця від укладання договору оренди земельної ділянки.

Оголошений Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області продаж права оренди земельної ділянки площею 65,7622 га строком на 7 років, місцезнаходження якої — Лівенська сільська рада,

Таблиця 1. ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ. ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ. Період — лютий 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	43,9136	151408,05	118826,16	- 32581,89	3	2	0	0	1
2	Волинська	14,3340	978564,20	117661,20	- 860903,00	7	6	0	1	0
3	Дніпропетровська	5,2740	5486646,43	0,00	- 5486646,43	7*	0	0	4	1
4	Донецька	76,6251	147005,43	146000,88	- 1004,55	4	3	0	0	1
5	Житомирська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
6	Закарпатська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
7	Запорізька	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
8	Івано-Франківська	0,0066	108886,80	114331,14	+ 5444,34	1	1	0	0	0
9	Київська	0,0600	14480,40	16966,69	+ 2486,29	2	2	0	0	0
10	Кіровоградська	59,0000	1586481,68	1633604,09	+ 47122,41	2	2	0	0	0
11	Луганська	48,2680	135878,92	0,00	- 135878,92	1	0	0	1	0
12	Львівська	145,6819	35543447,12	38652328,00	+ 3108880,88	21	18	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	227,3991	284969,93	211991,81	- 72978,12	7	5	2	0	0
16	Рівненська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
17	Сумська	0,0311	13148,11	13299,41	+ 151,30	2	2	0	0	0
18	Тернопільська	1,3277	1105513,07	0,00	- 1105513,07	3**	0	1	0	0
19	Харківська	17,7883	125623,35	122669,99	- 2953,36	24***	23	0	0	0
20	Херсонська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
21	Хмельницька	174,8151	344156,70	73844,99	- 270311,71	11	5	1	5	0
22	Черкаська	16,8649	17766,61	515714,08	+ 497947,47	17	12	1	4	0
23	Чернівецька	1,2207	618015,00	659815,00	+ 41800,00	2	2	0	0	0
24	Чернігівська	1313,5009	1563863,80	1858551,20	+ 294687,40	37	27	4	6	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		2146,1110	48225855,60	44255604,64	-3970250,96	151	110	9	24	3

* Дві земельні ділянки за кадастровим №1212400000:03:017:0121 та №1212400000:02:032:0063, аукціон № 6864 лот № 13050 та №13051 з оголошеного списку про торги зникли.

** Дві земельні ділянки за кадастровим №6110100000:11:001:0065 та №6110100000:07:010:0119, аукціон № 6862 лот № 13010 та №10038 з оголошеного списку про торги зникли.

*** Одна земельна ділянка за кадастровим №6324500000:01:005:0027, аукціон № 6897 лот № 13184 з оголошеного списку про торги зникла.

ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ В УКРАЇНІ

Таблиця 2.

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

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
Вигодська селищна рада Долинський район Івано-Франківська область	смт Вигода, вулиця Д.Галицького, 36, в 2622055300:01:001:1034	0,0660	108886,80	-	114331,14	-
Яготинська міська рада Київська область	м. Яготин, вулиця Незалежності, 11-д 3225510100:09:030:0007	0,0200	-	5020,56	5986,79	10 років
	м. Яготин, вулиця Мічуріна, 38-В 3225510100:07:007:0015	0,0400	-	9459,84	10979,90	10 років
Горбівська сільська рада Герцаївський район Чернівецька область	с. Горбова, вулиця Головна, 60 7320781300:01:004:0485	0,2973	400000,00	-	420000,00	-
Липоводолинська селищна рада Сумська область	смт Липова Долина, вулиця Горького, 7А 5923255100:06:001:0221	0,0109	-	2851,11	2950,93	5 років
Конотопська міська рада Сумська область	м. Конотоп, вулиця Комунальна (біля АГНКС) 5910400000:04:065:0004	0,0202	-	10297,00	10348,48	5 років
Первомайська міська рада Харківська область	м. Первомайський, проспект 40 років Перемоги 6324500000:01:005:0026	0,0080	-	7022,02	7092,24	10 років
	м. Первомайський, вулиця Кіндратьєва 6324500000:01:003:0028	0,0100	-	7575,12	7650,88	10 років
	м. Первомайський, вулиця Світанкова 6324500000:01:003:0027	0,0100	-	7274,48	7347,22	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС14) 6324500000:01:007:0150	0,0030	-	1373,95	1415,17	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС25) 6324500000:01:007:0148	0,0030	-	1373,95	1401,43	10 років
Первомайська міська рада Харківська область	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС 19) 6324500000:01:007:0145	0,0030	-	1373,95	1428,91	10 років
	м. Первомайський, вулиця Світанкова 6324500000:01:003:0029	0,0048	-	3462,91	3497,53	10 років
	м. Первомайський, мікрорайон 1/2 (за ЦРА № 194) 6324500000:01:006:0045	0,0060	-	4545,07	4590,53	10 років
	м. Первомайський, вулиця Харківська 6324500000:02:001:0333	0,0048	-	2860,45	2889,05	10 років
Первомайська міська рада Харківська область	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС 24) 6324500000:01:007:0149	0,0030	-	1373,95	1401,43	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС 13) 6324500000:01:007:0147	0,0030	-	1373,95	1401,43	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС 20) 6324500000:01:007:0146	0,0030	-	1373,95	1408,30	10 років
	м. Первомайський, вулиця Кіндратьєва 6324500000:01:003:0031	0,0050	-	3787,56	3844,35	10 років
	м. Первомайський, вулиця Кіндратьєва (біля буд.30) 6324500000:01:003:0030	0,0040	-	3030,05	3090,65	10 років
Первомайська міська рада Харківська область	м. Первомайський, мікрорайон 1/2 біля будинку 21 6324500000:01:006:0044	0,0100	-	7575,12	7650,88	10 років
	м. Первомайський, вулиця Кіндратьєва 6324500000:01:003:0032	0,0050	-	3787,56	3825,42	10 років
	м. Первомайський, вулиця Єдності 6324500000:01:002:0013	0,0030	-	1713,41	1730,55	10 років
	м. Первомайський, вулиця Єдності 6324500000:01:002:0012	0,0077	-	3842,24	3919,08	10 років
	м. Первомайський, вулиця Єдності (біля ТОВ «АТБ-Торгстрой») 6324500000:01:002:0014	0,0100	-	4989,92	5039,82	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова 6324500000:01:007:0151	0,0100	-	4579,84	4648,54	10 років
Дмитрівська селищна рада Бахмацький район Чернігівська область	смт Дмитрівка, вулиця Комсомольська, 34А 7420355600:00:002:0519	0,9000	-	120538,80	121744,80	7 років

Таблиця 3.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА. Період — лютий 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
Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області	Ізяславський р-н Завадинецька с/р 6822182400:02:001:0052	4,4375	4700,79	4700,79	7 років
	Ізяславський р-н Завадинецька с/р 6822182400:02:001:0053	14,5377	15400,27	15400,27	7 років
	Ізяславський р-н Михнівська с/р 6822183900:04:012:0100	6,8536	12792,10	12983,98	7 років
	Ізяславський р-н Сошненська с/р 6822186900:05:031:0004	6,9222	13564,52	13564,52	7 років
	Ізяславський р-н Щурівецька с/р 6822189200:06:007:1002	27,9266	26926,17	27195,43	7 років

довелося скасувати з огляду на Ухвалу Новосанжарського районного суду від 24 лютого 2017 року — Справа №542/242/17.

Повну інформацію про аукціони лютого в розрізі областей можна довідатися з інфографіки (стор. 10).

Про середню річну плату за оренду 1 гектара землі в районах, що проводили аукціони, у таблиці 4.

Щомісячно надзвичайно активним сегментом обігу земель є ділянки, що призначені для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. 11 лютих аукціонів пропонували 35 лотів-ділянок загальною площею 3,2958 га зі стартовим розміром річної плати за оренду 2612320,08 гривень і стартовим розміром продажу ділянок 731478,43 гривень.

За викуплені ділянки переможці торгів виклали суму, що на 5% вища за стартову. Ціна лотів, що пропонувалися для оренди ділянок, за результатами торгів зросла на 2,17%.

Зі сформованої таблиці 2 конкретніше довідається про площі ділянок та їх ринкову ціну.

Єдиними гравцями на ринку з продажу права оренди земельних ділянок для ведення фермерського господарства у лютому були Головні управління Держгеокадастру у Хмельницькій та Львівській областях. Прикарпатці запропонували одну ділянку на території Топорівської сільради площею 14 га зі стартовим розміром річної плати

за оренду 15986,98 грн. Цією пропозицією ніхто не зацікавився — тож торги не відбулися.

Хмельничани на один аукціон одразу виставили 11 лотів. Усі ділянки пропонувалися в різних куточках Ізяславського району. Підготовка до торгів була досить таки невдалою — ліцитатор зафіксував продаж права оренди ділянок лише у шести випадках, решта лотів не була реалізована через відсутність покупців. До того ж в одному випадку торги довелося анулювати — переможець не сплатив в установленій строк належної суми за придбаний лот.

У таблиці 3 подаємо результати реалізованих 5 лотів: різниця між стартовим розміром річної плати за оренду ділянок і розміром, зафіксованим ліцитатором, у відсотковому вимірі становить лише 0,63.

Щоб зрозуміти, наскільки ефективно впливає на економіку регіонів ринок земель, ми визначили розмір росту цін на різні за цільовим призначенням ділянки. Так, продаж ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) порівняно зі стартовою ціною зріс на 13,27%, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування — на 18,35%, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови — на 14,35%, для розміщення та експлу-

Таблиця 4.

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

Назва областей та районів	Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)
Вінницька:	
Калинівський	3380,78
Чечельницький	6699,71
Донецька:	
Ясинуватський	2684,33
Добропільський	1814,76
Кіровоградська:	
Олександрійський	345,02
Львівська:	
Буський	2430,30
Городоцький	2741,76
Жидачівський	1675,80
Полтавська:	
Миргородський	3480,84
Лохвицький	6070,29
Оржицький	656,64
Харківська:	
Дворічанський	2634,31
Черкаська:	
Жашківський	6881,59
Лисянський	773,88
Чернігівська:	
Корюківський	915,10
Семенівський	1439,91
Козелецький	907,01
Сосницький	1189,01
Сновський	983,00
Ніжинський	1295,36
Коропський	437,44
Городнянський	4131,95
Талалаївський	1453,38
Менський	2530,21
Борознянський	405,92
Ічнянський	335,66

атації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості — на 3% і для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств — на 8%.

Олесь ПРУТЕНКО

м. Київ