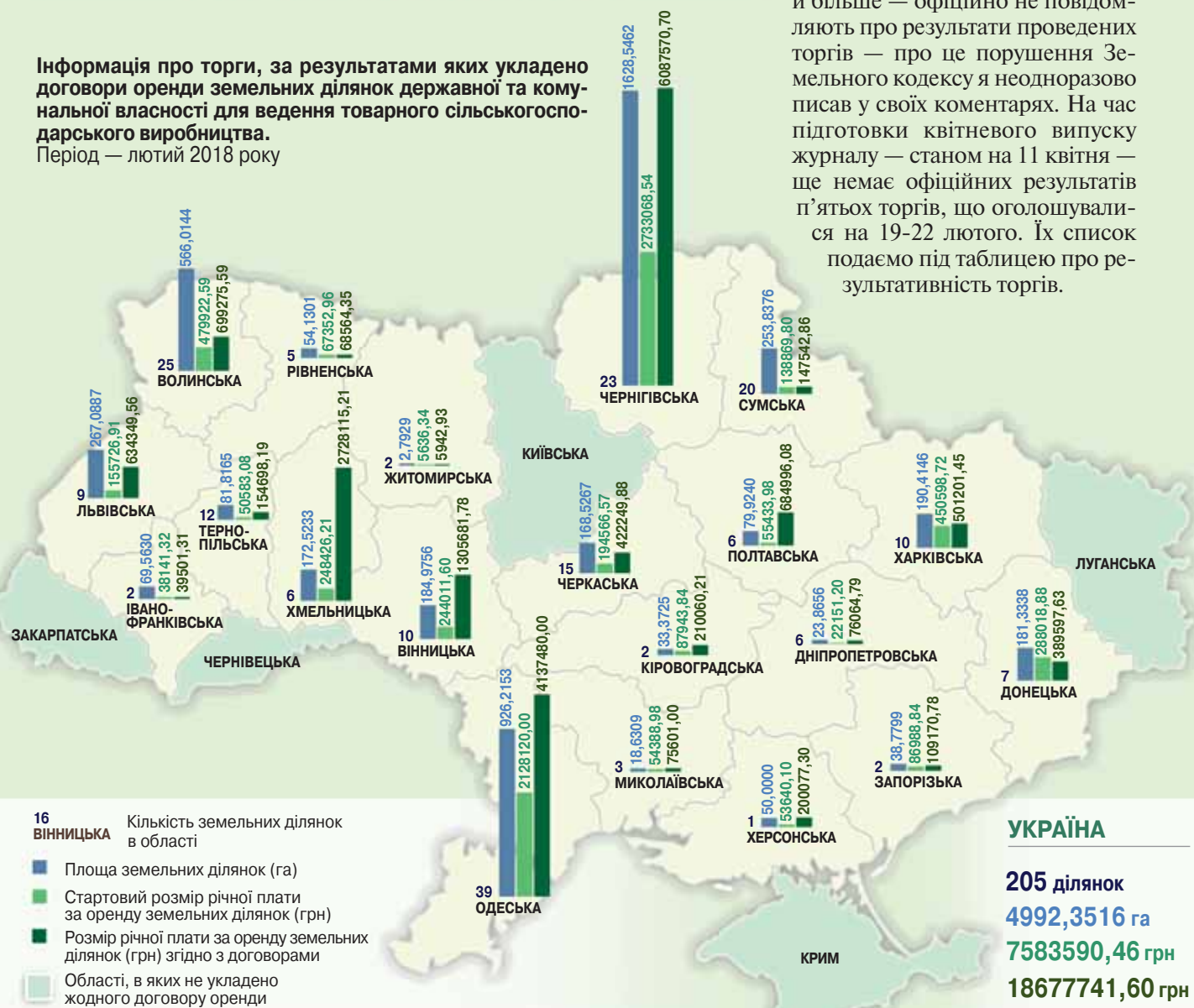


У ШЕСТИ РАЙОНАХ УКРАЇНИ РІЧНА ПЛАТА ЗА ГЕКТАР ОРЕНДОВАНИХ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ БІЛЬША, НІЖ У ФРАНЦІЇ, І ДЕЩО МЕНША, НІЖ В АВСТРІЇ

ПІДСУМКИ ЛЮТОГО 2018 РОКУ

Інформація про торги, за результатами яких укладено договори оренди земельних ділянок державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
Період — лютий 2018 року

Перед тим, як перейти до аналізу результатів 135 лютевих аукціонів, на яких торгували 357 лотами (ділянками), зауважу, що з цього числа журналу підсумовуватимемо земельні торги за таким графіком: у квітні — за лютий, у травні — за березень, у червні — за квітень, у липні — за травень і т.д., тобто не наступного місяця після їх проведення, а через місяць. Чому? Окремі організатори торгів досить тривалий час — буває місяць й більше — офіційно не повідомляють про результати проведених торгів — про це порушення Земельного кодексу я неодноразово писав у своїх коментарях. На час підготовки квітневого випуску журналу — станом на 11 квітня — ще немає офіційних результатів п'ятох торгів, що оголошувалися на 19-22 лютого. Їх список подаємо під таблицею про результативність торгів.



УКРАЇНА

205 ділянок
4992,3516 га
7583590,46 грн
18677741,60 грн

Таблиця 1. ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ. ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ.
Період — лютий 2018 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 оренду/продаж земельних ділянок	+/- 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, що скасовані	Кількість торгів, інформація про результати яких відсутня	Кількість лотів/ділянок, що зникли з оголошеного переліку
1	Вінницька	240,1756	354584,32	1305681,78	+951097,46	13	11	2	0	0	0	0
2	Волинська	584,2007	520322,88	708641,84	+188318,96	27	26	0	1	0	0	0
3	Дніпропетровська	214,6314	713917,82	520231,87	-193685,95	16	8	0	8	0	0	0
4	Донецька	286,4757	456009,84	389597,63	-66412,21	10	7	1	2	0	0	0
5	Житомирська	8,9117	225136,19	142902,50	-82233,69	6	3	0	3	0	0	0
6	Закарпатська	0,9598	461696,86	486319,73	+24622,87	3	3	0	0	0	0	0
7	Запорізька	40,8118	1888275,46	109170,78	-1779104,68	5	2	0	3	0	0	0
8	Івано-Франківська	130,7972	105762,03	39501,31	-66260,72	9	2	4	3	0	0	0
9	Київська	7,3519	30143680,70	117348,50	-30026332,26	5	3	0	2	0	0	0
10	Кіровоградська	190,2063	285509,97	276553,36	-8956,61	12	7	5	0	0	0	0
11	Луганська	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0
12	Львівська	394,3080	1573484,37	2310620,97	+737136,60	18	16	0	2	0	0	0
13	Миколаївська	18,6309	54388,98	75601,00	+21212,02	3	3	0	0	0	0	0
14	Одеська	1464,0749	3013490,00	4137480,00	+1123990,00	50	39	2	9	0	0	0
15	Полтавська	168,4713	274757,92	684996,08	+410238,16	10	6	4	0	0	0	0
16	Рівненська	109,6916	156809,28	98443,65	-58365,63	9*	6	0	0	0	0	3
17	Сумська	253,8376	138869,80	147542,86	+8673,06	20	20	0	0	0	0	0
18	Тернопільська	182,6501	213864,93	154698,19	-59166,74	23**	12	0	10	0	0	1
19	Харківська	215,3549	569186,69	565473,45	-3713,24	17	11	0	6	0	0	0
20	Херсонська	50,6766	191096,00	300121,38	+109025,38	12	6	0	6	0	0	0
21	Хмельницька	253,5280	2316282,64	5261221,99	+2944939,35	13	11	0	2	0	0	0
22	Черкаська	344,2778	798216,04	505121,03	-293095,01	47***	24	1	21	0	1	0
23	Чернівецька	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0
24	Чернігівська	860,4007	1450008,71	3051309,79	+1601301,08	29	23	0	4	2	0	0
25	м. Київ	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0
26	м. Севастополь	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0
27	АР Крим	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0
Загалом по Україні			45905351,43	21388579,69	-24516771,74	357	249	19	82	2	1	4

* Станом на 11.04.2018
— одна земельна ділянка за таким кадастровим номером, аукціоном та лотом — №5620489500:09:006:0015, №10340, №19904 з оголошеного списку про торги зникла — торги оголошувалися на 20.02.2018 року. Організатор торгів — Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області. Виконавець торгів — ТОВ ПП «Фірма «Сомгіз».
Ремарка: по іншому лоту цього ж аукціону повідомлення про результати торгів викладено вчасно.

— одна земельна ділянка за таким кадастровим номером, аукціоном та лотом — №5621286700:04:005:0213, №10342, №19977 з оголошеного списку про торги зникла — торги оголошувалися на 20.02.2018 року. Організатор

торгів — Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області. Виконавець торгів — ТОВ ПП «Фірма «Сомгіз».

— одна земельна ділянка за таким кадастровим номером, аукціоном та лотом — №5621286700:04:005:0212, №10342, №19993 з оголошеного списку про торги зникла — торги оголошувалися на 20.02.2018 року. Організатор торгів — Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області. Виконавець торгів — ТОВ ПП «Фірма «Сомгіз».

** Станом на 11.04.2018
— одна земельна ділянка за таким кадастровим номером, аукціоном та лотом — №6120487000:01:001:2088, №10362, №19978 з оголошеного списку про торги зникла — торги

оголошувалися на 19.02.2018 року. Організатор торгів — Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області. Виконавець торгів — ТОВ «Українське земельне агентство».
Ремарка: по інших 4 лотах цього ж аукціону повідомлення про результати торгів викладено вчасно.

*** Станом на 11.04.2018
— по одній земельній ділянці за таким кадастровим номером, аукціоном та лотом — №7120983000:02:001:0120, №10391, №20047 інформація про результати торгів відсутня — торги оголошувалися на 22.02.2018 року. Організатор торгів — Конельсько-Поліська сільська рада Жашківського району Черкаської області. Виконавець торгів — ПП «Земекспертцентр».

У лютому «Землевпорядно-му віснику» був надрукований перелік лотів, що брали участь у січневих аукціонах, а доля їх була невідома через відсутність вчасної інформації від організаторів торгів. Ось що з'ясувалося станом на 18 квітня. Торги за лотами 19747 та 19749 аукціону 10224 за 26 січня ц.р., організатором якого було Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області,

анульовані — переможці аукціону відмовилися від укладання договорів про оренду. Відповідний наказ Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області видало 7 лютого 2018 року за №11, але про це до 19 лютого включно — нашого останнього звіряння інформації з веб-сайтом Держгеокадастру України — оголошено не було. А статті 138 «Встановлення результатів торгів»

та 139 «Оприлюднення результатів земельних торгів» Земельного кодексу України зобов'язують організаторів торгів не пізніше п'яти робочих днів після їх проведення розмішувати на веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізовує державну політику у сфері земельних відносин, відеозапис торгів і повідомлення про їх результати за кожним лотом.

Таблиця 2.

ПОМІСЯЧНА ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ РОЗМІРУ РІЧНОЇ ПЛАТИ ЗА КОРИСТУВАННЯ 1 га ЗЕМЛІ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВА ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕДЕНИХ АУКЦІОНІВ У РОЗРІЗІ РАЙОНІВ. Період — лютий 2018 року.

Область, район		2018			Область, район		2018		
		лютий					лютий		
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ					ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ				
1	Могилів-Подільський	2421,30/72,08	102,5	-18,93	1	Арцизький	4028,26/119,92	121,28	-13,27
2	Мурованокриловецький	2145,37/63,86	86,83	-110,95	2	Білгород-Дністровський	2353,51/70,06	0,50	23,50
3	Немирівський	8538,79/254,19	505,17	150,68	3	Подільський	4967,11/147,86	115,90	72,70
4	Оратівський	7138,71/212,51	1422,50	-92,68	4	Любашівський	3876,86/115,41	92,47	-16,48
5	Томашпільський	2203,26/65,59	5,50	-77,30	5	Роздільнянський	4304,56/128,14	148,47	87,70
6	Шаргородський	5611,10/167,04	173,50	-90,91	6	Тарутинський	3485,13/103,75	48,23	166,50
ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ					7 Захарівський 4501,66/134,01 83,94 34,82				
1	Горохівський	1106,58/32,94	1,73	-175,88	РІВНЕНЬКА ОБЛАСТЬ				
2	Іваницький	3850,34/114,62	93,80	51,12	1	Березнівський	329,65/9,81	2,00	0,00
3	Ківерцівський	1324,47/39,43	65,10	-41,06	2	Дубенський	2171,49/64,64	2,00	0,00
4	Локачинський	719,83/21,43	3,95	0,00	3	Здолбунівський	1384,43/41,21	1,50	0,00
5	Любомльський	1099,52/33,73	3,25	331,74	4	Сарненський	1659,86/49,41	1,75	28,57
6	Рожищенський	1153,54/34,34	95,08	-5,44	ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСТЬ				
7	Турійський	1079,10/32,12	1,56	-6,78	1	Борщівський	5572,33/165,88	904,85	3,25
ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ					2	Збарзький	510,68/15,20	0,38	-923,50
1	Новомосковський	2445,11/72,79	473,17	0,00	3	Монастириський	821,06/24,44	1,38	-252,47
2	Покровський	3824,12/113,84	101,75	1001,10	ХАРКІВСЬКА ОБЛАСТЬ				
ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ					1	Близнюківський	2725,39/81,13	6,50	0,00
1	Великоновосілівський	1184,49/35,26	34,50	-29,31	2	Дворічанський	2091,43/62,26	2,25	11,43
2	Волноваський	5243,50/156,09	114,50	25,84	3	Золочівський	2863,78/85,25	24,83	-2,24
3	Костянтинівський	1665,93/49,59	2,13	11,83	4	Печенізький	2800,23/83,36	2,00	0,00
4	Слов'янський	1824,26/54,31	19,50	-38,06	ХЕРСОНЬСЬКА ОБЛАСТЬ				
ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ					1	Нижньосірогоський	4001,55/119,12	273,00	335,38
1	Новоград-Волинський	1718,91/51,17	5,01	-63,26	ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ				
ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСТЬ					1	Вінковецький	15635,85/465,46	1537,90	0,00
1	Чернігівський	2829,16/84,22	25,50	-27,95	2	Волочеський	12127,30/361,01	231,68	320,41
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ					ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ				
1	Долинський	574,37/17,10	4,00	-474,34	1	Жашківський	3479,72/103,59	5,50	-148,36
2	Рогатинський	524,40/15,61	0,50	-976,42	2	Звенигородський	1126,04/33,52	6,50	-2,77
КІРОВОГРАДСЬКА ОБЛАСТЬ					3	Кам'янський	1696,66/50,51	88,83	-138,10
1	Гайворонський	6470,96/192,63	138,50	32,92	4	Канівський	4478,63/133,32	332,75	1786,06
2	Олександрійський	6226,48/185,35	139,00	-8,09	5	Монастирищенський	2714,09/80,80	4,33	4,38
ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ					6	Чорнобаївський	4292,99/127,80	0,50	-14,73
1	Миколаївський	881,80/26,25	3,50	41,53	ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ				
2	Самбірський	4919,34/146,44	383,62	18,21	1	Бахмацький	6406,91/190,73	171,00	784,97
3	Сокальський	4829,26/143,76	311,38	119,38	2	Козелецький	6389,09/190,20	431,98	390,45
МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ					3	Корюківський	296,66/8,83	1,00	-429,05
1	Еланецький	4057,83/120,80	39,00	198,18	4	Менський	4138,32/123,20	78,50	581,92
ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ					5	Ніжинський	1573,73/46,85	105,30	-412,99
1	Кобеляцький	11003,81/327,57	904,46	65,07	6	Новгород-Сіверський	2772,22/82,53	41,49	58,47
2	Оржицький	6250,52/186,07	3502,21	89,22	7	Прилуцький	2304,74/68,61	5,00	54,33
3	Хорольський	7022,22/209,04	948,42	1304,33	8	Семенівський	1212,30/36,09	2,17	15,31
СУМСЬКА ОБЛАСТЬ					9	Чернігівський	614,73/18,30	2,00	-336,37
1	Путівльський	603,10/17,95	7,90	0,00					

Таблиця 3. **ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ РИБОГОСПОДАРСЬКИХ ПОТРЕБ.** Період — лютий 2018 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн/євро)	Розмір плати за оренду ділянки згідно з договорами (грн/євро)	Строк оренди
Департамент екології та природних ресурсів Кіровоградської обласної державної адміністрації	Новопрязька сел/р Олександрійський р-н 3520355400:02:000:7511	15,5927	8085,54/243,01	8166,40/245,44	10 років
	Олександрівська с/р Олександрійський р-н 3520380400:02:000:7503	0,2403	166,29/5,00	172,10/5,17	10 років
	Олександрівська с/р Олександрійський р-н 3520380400:02:000:7505	10,5227	14518,84/436,37	21051,94/632,72	10 років
	Олександрівська с/р Олександрійський р-н 3520380400:02:000:7504	2,8775	2018,73/60,67	2069,18/62,19	10 років
	Олександрівська с/р Олександрійський р-н 3520380400:02:000:7521	28,5400	15535,85/466,93	35033,53/1052,94	10 років
Степківська с/р Уманський р-н Черкаська обл.	с. Степківка 7124387800:01:000:0256	1,4928	6873,44/208,83	7010,92/213,01	10 років
Лубенська с/р Кам'янський р-н Черкаська обл.	Лубенська с/р 7121883000:01:001:0045	0,6500	1329,25/40,39	3987,37/121,15	20 років
	Лубенська с/р 7121883000:01:001:0044	2,7000	5521,50/167,76	16565,50/503,31	20 років
Городецька с/р Уманський р-н Черкаська обл.	с. Городецьке 7124381500:01:002:1123	2,3647	13839,31/420,48	14046,91/426,79	10 років
Кривчунська с/р Жашківський р-н Черкаська обл.	у адмінмежах Кривчунської с/р 7120983400:01:001:0319	1,7000	3104,20/93,30	3274,92/98,43	7 років
Княжичська с/р Звенигородський р-н Черкаська обл.	с. Княжа 7121283200:01:001:0717	0,1975	558,76/16,86	567,13/17,11	5 років
	с. Княжа 7121283200:01:001:0718	0,2100	594,12/17,92	603,03/18,19	5 років

Таблиця 4. **ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.** Період — лютий 2018 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн/євро)	Розмір плати за оренду ділянки згідно з договорами (грн/євро)	Строк оренди
Головне управління Держгеокадастру у Львівській області	Тудорковицька с/р Сокальський р-н 4624887800:18:000:0408	51,4267	21886,89/657,82	120373,83/3617,86	10 років
	Тудорковицька с/р Сокальський р-н 4624887800:19:000:0659	15,5000	57511,08/1728,51	61249,36/1840,86	10 років
	Переспівська с/р Сокальський р-н 4624884800:05:000:0625	10,0000	16612,58/499,29	16861,76/506,78	7 років
Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області	Тернавська с/р Ізяславський р-н 6822187500:03:001:1421	25,3897	15602,45/469,48	30032,45/903,69	7 років
	Зарічанська с/р Чемеровецький р-н 6825283800:04:004:0071	32,5974	83425,81/2510,31	596335,81/17943,92	7 років
	Митинецька с/р Красилівський р-н 6822787400:02:005:0017	3,1247	4172,73/125,88	4232,73/127,69	7 років

Таблиця 5. **ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ З ОБ'ЄКТАМИ ТОРГОВО-РОЗВАЖАЛЬНОЇ ТА РИНКОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.** Період — лютий 2018 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн/євро)	Розмір плати за оренду ділянки згідно з договорами (грн/євро)	Строк оренди
Департамент по роботі з активами Дніпровської м/р	м. Дніпро, пров. Добровольців, 1210100000:03:060:0042	0,2814	192276,40/5537,52	195160,54/5620,58	5 років
Департамент по роботі з активами Дніпровської м/р	м. Дніпро, пров. Добровольців, 1210100000:03:060:0043	0,3553	245326,65/7065,35	249006,54/7171,33	5 років
Червоноградська м/р Львівська обл.	м. Червоноград, вул. С. Бандери, 30 4611800000:02:002:0067	1,7899	314151,56/9047,49	468086,04/13480,77	10 років

ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ

Ігнорує цими вимогами й Артемівська сільська рада Печенізького району Харківської області. 30 січня 2018 року вона як організатор торгів разом з їх виконавцем — комунальним підприємством Харківської обласної ради «Облземпроект» за інформацією веб-сайту Держгеокадастру України проводили аукціон 10249. На торги виставлялося шість лотів 19801, 19803, 10806, 19808, 19809, 19811 — це шість земельних ділянок для ведення товарного сільгоспвиробництва загальною площею 38,6586 га і стартовим розміром річної плати за користування ділянками 134596,06 грн. На календарі 18 квітня, а оприлюднення результатів цього аукціону досі немає.

Саме тому, а також через наше бажання висвітлювати результати земельних аукціонів сповна — за усіма оголошеними лотами — мусимо змінити терміни подачі підсумкових матеріалів у випусках журналу. Надіємося, що таким чином матимемо значно достовірнішу картину земельних торгів.

Звертаю вашу увагу ще на одне нововведення у наших підсумкових публікаціях про щомісячні земельні аукціони. Щоб краще розуміти наскільки ми наближаємося до європейського рівня в економічних та фінансових аспектах, то відтепер у таблицях про результати торгів, що стосуються розміру плати за користування 1 га землі чи плати за придбання земельних ділянок у власність, подаватимемо еквівалентний показник — гривня/євро. Орієнтиром для співставлення результатів наших земельних аукціонів з середніми європейськими показниками послужить вам надрукований за цим коментарем матеріал під заголовком «Вартість сільгоспземель та плата за їх оренду в країнах ЄС».

Таблиця 6. **ІНФОРМАЦІЯ ПРО КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ ТА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ.** Період — лютий 2018 року.

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за ділянку (грн/євро)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн/євро)	Розмір плати за ділянку/оренду ділянки згідно з договорами (грн/євро)	Строк оренди
Раково-Ліська с/р Камінь-Каширський р-н Волинська обл.	с. Раків Ліс, вул. Ветеранів, 70 з 0721486601:01:001:1382	0,0140	7493,00/215,80	-	9366,25/269,75	-
Невицька с/р Ужгородський р-н Закарпатська обл.	с. Невицьке, вул. Головна 2124884500:11:014:0034	0,4637	409076,14/11781,30	-	429529,95/12370,36	-
Велятинська с/р Хустський р-н Закарпатська обл.	с. Велятино, вул. Миру, б/н, 2125381400:01:011:0308	0,0217	22828,40/686,91	-	26252,66/789,95	-
Обухівська м/р Київська обл.	м. Обухів, вул. Миру 3223110100:01:099:0202	0,0043	25800,00/771,07	-	28380,00/848,17	-
Головне управління Держгеокадастру у Львівській області	м. Яворів, вул. Маковея 4625810100:04:003:0212	1,0000	884014,00/26604,81	-	972415,40/29265,29	-
Острозька м/р Рівненська обл.	м. Острог, пров. Садовий, 2-в 5610900000:03:001:0694	0,0247	25982,00/775,08	-	29879,30/891,34	-
Богодучівська м/р Харківська обл.	м. Богодучів, вул. Харківська 6320810100:00:005:0375	0,0400	62400,00/1799,07	-	64272,00/1853,04	-
Червоноградська м/р Львівська обл.	м. Червоноград, вул. Шухевича, 1 «б»-4 4611800000:02:008:0072	0,0045	-	8570,34/257,88	30038,19/903,86	10 років
Каховська м/р Херсонська обл.	м. Каховка, Чаплинське шосе 6510400000:01:001:1610	0,1100	-	19635,07/585,74	20224,09/603,31	10 років
Нижньосірогоська сел/р Херсонська обл.	смт Нижні Сірогози, вул. Таврійська, 48б 6523855100:01:001:0185	0,1500	-	14601,10/439,35	14747,12/443,75	10 років
Новокаховська м/р Херсонська обл.	м. Нова Каховка, вул. Миколи Букіна — між будинками №38 та №42 6510700000:01:001:1171	0,0468	-	22412,75/670,42	23197,17/693,88	5 років
	м. Нова Каховка, вул. Миколи Букіна, поблизу будинку №62 6510700000:01:001:1193	0,0588	-	28492,83/852,29	29632,51/886,38	5 років
	м. Нова Каховка, вул. Светлова, поблизу будинку №7 6510700000:01:001:1202	0,0120	-	11495,95/343,87	12243,19/366,22	5 років

Таблиця 7. **ІНФОРМАЦІЯ ПРО КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ ТА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ, ПІДСОБНИХ І ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ПІДПРИЄМСТВ ПЕРЕРобНОЇ, МАШИНОБУДІВНОЇ ТА ІНШОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ.** Період — лютий 2018 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за ділянку (грн/євро)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн/євро)	Розмір плати за ділянку/оренду ділянки згідно з договорами (грн/євро)	Строк оренди
Старокостянтинівська м/р Хмельницька обл.	м. Старокостянтинів, вул. Франка, 67 6810800000:01:004:0014	9,4000	1870600,00/53931,72	-	1889306,00/54471,03	-
Новоград-Волинська м/р Житомирська обл.	м. Новоград-Волинський, вул. Олейнікова, №49-А 1811000000:00:033:0249	2,0000	-	132970,47/3977,46	136959,57/4096,78	5 років
Тячівська м/р Закарпатська обл.	м. Тячів, вул. Лазівська, 48, а 2124410100:09:001:0254	0,4744	-	29792,32/898,74	30537,12/921,21	8 років
Згурівська сел/р Київська обл.	смт Згурівка, вул. Східна 3221955100:04:009:0002	1,5000	-	64991,80/1873,79	71490,80/2061,17	8 років
Красилівська м/р Хмельницька обл.	м.Красилів, вул. Щаслива (територія колишнього СТО) 6822710100:01:001:0486	0,0991	-	12940,95/388,94	13199,79/396,72	10 років
Балаклеївська с/р Смілянський р-н Черкаська обл.	с. Балаклея, вулиця Миру, б/н 7123780500:01:002:1218	0,4966	-	17104,72/514,77	17190,24/517,35	10 років
Бахмацька м/р Чернігівська обл.	м. Бахмач, вул. Данківський шлях, 70Д 7420310100:00:005:1339	0,1400	-	7125,44/214,16	7524,44/226,15	5 років

Збережіть його для наступних порівнянь, щоб знати — наскільки близькі ми до тих країн, де існує обіг сільськогосподарських земель! Але ж слід знати, що там вільний обіг сільгоспземель має кількісні обмеження — в одні руки сотні гектарів земель не потрапить. Цінових обмежень там нема — регулятором є лише конкурентне середовище та фінансові можливості громадян — учасників аукціонів. До речі, Михайло Амосов, координатор проекту Land Matrix в Україні та Східній Європі, в одному з інтерв'ю AgroPolit.com зауважив: «На теренах Європи, якщо ми маємо на увазі західну її частину або ті країни, які входять до складу Європейського Союзу, то великих за розміром земельного банку агрохолдингів там немає. Вам буде тяжко знайти агрокомпанію, яка б контролювала понад 30 тисяч гектарів сільськогосподарських земель». А за нещодавню інформацією головного сайту про агробізнес Latifundist.com 60 агрохолдингів, що господарюють на українській землі, вже мають у користуванні від 30 до 604,5 тисяч гектарів. Решта 56 — хазайнують на площах від 12 до 29,9 тисячах гектарів.

У лютому через аукціони користувачі земель сільськогосподарського призначення придбали права оренди ще на 205 ділянок, площа яких загалом становить понад 4992 гектари. Стартова річна плата за користування сільськогосподарськими землями після проведення торгів у середньому по Україні зросла більше ніж на 146 відсотків. До місцевих бюджетів за користування сільгоспземлями державної та комунальної власності щорічно надходить більше 18 млн 677 тис. грн — це за кожен орендований гектар приблизно

380 грн, або за середнім лютневим курсом 11,12 євро. Такої мізерної плати за продуктивні землі в Європі немає. Щоправда, із 69 районів у 3-х орендна плата більша, ніж у Латвії, в 11-х — більша, ніж у Словаччині та Естонії, у 17- більша, ніж у Литві та Чехії, у 3-х більша, ніж в Іспанії та Словенії.

На всю Україну є 14 винятків: — від 150 до 190 євро за оренду гектара землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва щорічно упродовж 7 років платитимуть у Волноваському районі Донецької, Борщівському — Тернопільської, Шаргородському — Вінницької, Олександрійському — Кіровоградської, Оржицькому — Полтавської, Бахмацькому та Козелецькому — Чернігівської областей; — від 192 до 254 євро платитимуть орендарі Гайворонського району Кіровоградської, Хорольського — Полтавської, Оратівського та Немирівського — Вінницької областей; — від 327 до 465 євро — найбільше погодилися платити переможці торгів у Кобиляцькому районі Полтавської, Волочиському та Виньковецькому — Хмельницької областей.

А це вже рівень плати за оренду земель в таких країнах, як Угорщина, Швеція, Франція, Великобританія, Болгарія, Фінляндія, Люксембург, Ірландія та Австрія. Втішатися цією досить високою платою за оренду, як на мене, передчасно і не варто. Адже Україна має чималий унікальний масив родючих чорноземів. Якщо 67,7% основних площ сільськогосподарських угідь у нас становлять чорноземи, то чи не слід замислитися, як після впровадження нічим необмеженого земельного ринку половатимуть на українські чорноземи грошо-

виті пани. Світовий досвід підказує, що так звані інвестори не посягають. Будь-яка валюта знецінюється, а земля — безцінна!

● **ДОВІДКОВО**

У Лабораторії земельних ресурсів Європи як «Еталон чорнозему» знаходяться зразки ґрунтів, взяті на Кіровоградщині. Чорноземи України займають 27,8 млн га, а це 8,7% від світових запасів. У цілкомому стані українські чорноземи збереглися лише в заповідниках «Михайлівська цілина» у Сумській області, «Хомутицький степ» у Донецькій, «Стрілецький степ» у Луганській і «Кам'яні могили» у Запорізькій областях.

Детальніша інформація про лютневі торги, за результатами яких укладено договори оренди земельних ділянок державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, відображена в інфографіці, а також в помісячній порівняльній таблиці розміру річної плати за користування гектаром землі (сторінки 2 та 3).

В оглядовому періоді, окрім земель сільськогосподарського призначення, на торги виставлялися ділянки ще за 10-ма видами цільового призначення.

По одному лоту пропонувалися земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, об'єктів рекреаційного призначення, інших будівель громадської забудови, а також для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. У трьох випадках земельні торги не відбулися через відсутність необхідної кількості учасників — хоча б двох. Горішненська сільська рада, що на Львівщині, вдало реалізувала право оренди на ділянку для особистого селянсь-

кого господарства. Переможець уклав договір оренди на 10 років з річною платою 7246,83 грн за користування 2-ма га землі. А Погребська сільська рада Броварського району Київської області оформила в оренду 0,25 га на 3 роки з річною платою за користування ділянкою 17477,70 грн. Стартова ціна за участю трьох учасників торгів збільшилася майже на 10%.

З виставлених на торги 28 земельних ділянок для ведення рибогосподарських потреб лише через погану підготовчу роботу організаторів торгів вдалося оформити в оренду 12 ділянок загальною площею 67 га, хоча оголошені наміри були значно більшими — 105 га. Торги не відбулися у 16 випадках через єдину причину — відсутність учасників торгів. Про результати успішно завершених аукціонів інформація у таблиці 3.

Досить таки активними виявилися торги з продажу права оренди земельних ділянок для ведення фермерського господарства. Покупці знайшлися на всі оголошені лоти. За взяті в оренду понад 138 га упродовж 7-10 років (на такі терміни укладені договори з переможцями аукціонів) до місцевих бюджетів Львівської та Хмельницької областей буде надходити майже 830 тис грн. Повна інформація про виторг у розрізі районів у таблиці 4.

Стовідсотковим успіхом завершилися аукціони з продажу права оренди земельних ділянок на 5 та 10 років з цільовим призначенням — для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Аукціони проходили з різницею три дні у Дніпропетровській та Львівській областях. Вартість оренди квадратного метра у Дніпропетров-

ській області майже втричі дорожча, ніж у Львівській. Детальніше про площі та виторг за результатами торгів — у таблиці 5.

Лютневі аукціони у сегменті земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі були значно пасивнішими за щомісячні торішні торги. По-перше, значно менше виставлено лотів — лише 21, однак, варто відмітити, що запропоновані ділянки знаходилися у 8 областях, що не так часто бувало раніше. Вартість продажу та оренди земельних ділянок — різна, як і попит на них — 8 лотів так і не вдалося реалізувати вже з відомих причин — відсутність необхідної кількості учасників ринкових заходів. Запропонована таблиця 6 дає повну інформацію про площі ділянок та розміри плати за них у гривнях та євро.

Попит на оренду ділянок з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості перевищив попит на їх продажу: так, в оренду оформлено всі оголошені на торги ділянки, а продано із трьох лише одну. У першому і другому випадках великої конкуренції серед учасників торгів не спостерігалося, що й зумовило зовсім мізерне зростання стартового розміру оплати за ділянки (таблиця 7).

Загалом земельні аукціони лютого не виправдали надій організаторів торгів: виторг отримано на 25 млн 516 тис. грн менший від очікуваного.

Інформацію зібрав,
систематизував і проаналізував
Олесь ПРУТЕНКО

Київ

ВАРТІСТЬ

- Цікаво знати, що розбіжність у цінах на землі сільськогосподарського призначення у межах країн-членів Європейського Союзу становить 32 рази*.
- Найнижчий рівень середньої вартості одного гектара ріллі зафіксовано у Румунії — близько 2 тис. євро, найвищий у Нідерландах — майже 63 тис. євро.
- За останні 5 років у всіх країнах-членах ЄС, за винятком Греції, вартість ріллі зростала. Найпомітніше за цей період підвищилися ціни у Чехії (утричі), Литві (2,9 раза), Естонії (2,5 раза) та Угорщині (вдвічі).
- Найдорожчі орні землі розташовані у регіоні італійської Лігурії — 108 тис. євро, найдешевші у Південно-західному регіоні Болгарії — 1,2 тис. євро.
- Цікаво знати, що у державах-членах Євросоюзу, як і в Україні, фермерові належать не всі землі, задіяні у його виробництві. Значні обсяги сільськогосподарських земель знаходяться у короткостроковій або довгостроковій оренді.
- У розрізі країн Євросоюзу найдорожчою оренда землі сільгосппризначення є у Нідерландах — 791 євро/га, найдешевшою у Латвії — 46 євро за гектар.

* тут і далі по країнах ЄС наведені статистичні дані за 2016 рік — остання актуальна інформація, оприлюднена Євростатом

СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ ТА ПЛАТА ЗА ЇХ ОРЕНДУ В КРАЇНАХ ЄС

ВАРІАТИВНІСТЬ ВАРТОСТІ РІЛЛИ У МЕЖАХ РЕГІОНІВ ОКРЕМИХ КРАЇН ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ, євро/га

	min	max
Болгарія	1166	6008
Чехія	4384	5630
Данія	18412	30871
Естонія	2735	2735
Ірландія	17998	22844
Греція	5744	55515
Іспанія	6237	94213
Франція	2600	12680
Хорватія	2739	4651
Італія	16498	108611
Латвія	2917	2917
Литва	3516	3516
Люксембург	26030	26030
Угорщина	2786	4856
Нідерланди	49250	77834
Польща	5324	12396
Румунія	1863	2059
Словенія	14220	32982
Словаччина	14700	49550
Фінляндія	4980	11065
Швеція	1637	15958
Великобританія	17152	28837

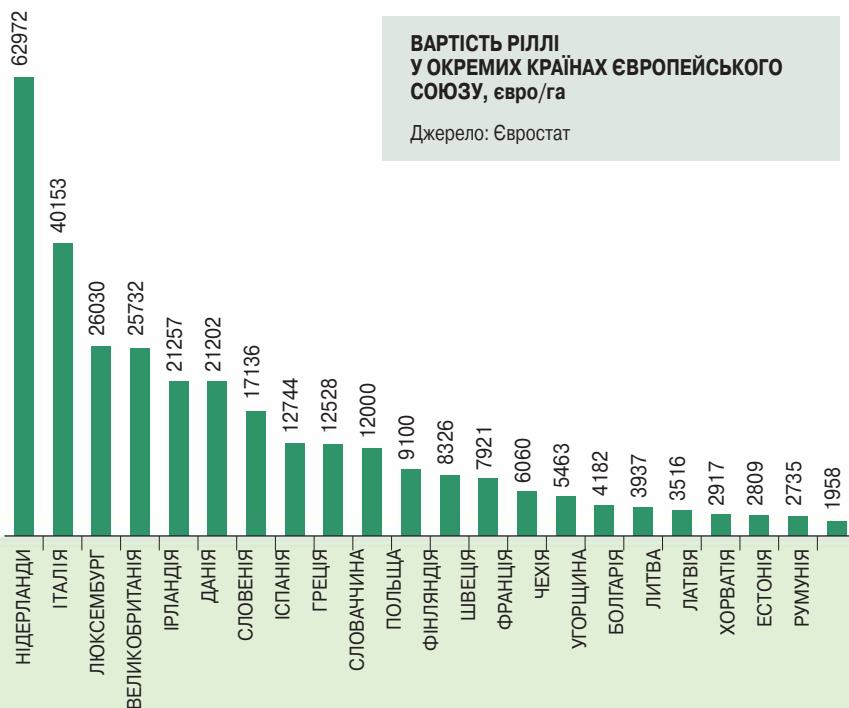
Джерело: Євростат

● **Від редакції**

Згідно з дослідженням Інституту аграрної економіки, понад 39% селян оцінюють свої ділянки в межах \$6 тис. за гектар, ще стільки ж виставляють ціник — \$12 тис. При цьому половина нинішніх орендарів готова викласти за гектар українських чорноземів не більше \$1 тис. Лише кожен шостий міг би розщедритися на \$2,5 тис.

ВАРТІСТЬ РІЛЛИ У ОКРЕМИХ КРАЇНАХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ, євро/га

Джерело: Євростат



СЕРЕДНІЙ РОЗМІР ПЛАТИ ЗА ОРЕНДУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В ОКРЕМИХ КРАЇНАХ ЄВРОСОЮЗУ, євро/га

Джерело: Євростат, Держгеокадастр



Підготовлено
Економічним дискусійним клубом