

Таблиця 1. ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ. ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ.
Період — березень 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	151,3876	523926,65	387427,45	- 136499,20	16*	8	0	1	4
2	Волинська	22,2923	2112739,31	361181,37	- 1751557,94	11	4	0	6	1
3	Дніпропетровська	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
4	Донецька	344,7783	414431,36	856360,75	+ 441929,39	10	6	1	3	0
5	Житомирська	1,3754	4537577,19	0,00	- 4537577,19	3	0	0	3	0
6	Закарпатська	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
7	Запорізька	80,3087	150401,11	294091,11	+ 143690,00	2	2	0	0	0
8	Івано-Франківська	62,6857	333560,41	1170781,61	+ 837221,20	18	14	1	3	0
9	Київська	0,4873	1346100,00	0,00	- 1346100,00	3	0	0	3	0
10	Кіровоградська	936,9748	2211309,46	1157578,41	- 1053731,05	32	15	14	3	0
11	Луганська	94,5264	59441,74	0,00	- 59441,74	4	0	0	4	0
12	Львівська	364,801	1171345,98	2044451,48	+ 873105,50	30	13	0	16	1
13	Миколаївська	486,7028	427278,99	519669,63	+ 92390,64	17	9	5	3	0
14	Одеська	1142,5486	2503450,00	2071510,00	- 431940,00	31	22	8	1	0
15	Полтавська	397,5795	452304,96	584708,47	+ 132403,51	27	20	1	0	6
16	Рівненська	51,2181	232221,75	881012,46	+ 648790,71	13	6	0	1	6
17	Сумська	280,7199	775779,42	1013759,50	+ 237980,08	17	14	2	1	0
18	Тернопільська	335,0996	1314671,17	2077726,12	+ 763054,95	33	19	6	8	0
19	Харківська	54,9178	87968,64	125762,03	+ 37793,39	10	10	0	0	0
20	Херсонська	1263,8846	1254968,86	2074254,24	+ 819285,38	36	25	0	11	0
21	Хмельницька	84,9189	435439,04	50466,40	- 384972,64	9	3	0	3	3
22	Черкаська	295,7748	1574583,78	945297,48	- 629286,30	53	34	9	7	3
23	Чернівецька	325,5523	469509,75	506754,57	+ 37244,82	19	13	0	6	0
24	Чернігівська	107,9107	205189,61	328189,38	+ 122999,77	5	5	0	0	0
25	м. Київ	2,3951	6005955,21	10998237,00	+ 4992281,79	2	2	0	0	0
26	м. Севастополь	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
27	АР Крим	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
Загалом по Україні		6888,8402	28600154,39	28449219,46	- 150934,93	401	244	47	83	24

* Три земельні ділянки за такими кадастровими номерами, аукціонами та лотами - №0521682800:03:001:0103, №7188, №13667; №0521682803:03:001:0091, №7188, №13669; №0520680200:03:003:0211, №7222, №13770 з оголошеного списку про торги зникли.

РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ ПОГІРШИЛАСЯ

Березень понизив показник результативності торгів проти лютого — якщо у другому місяці року було викуплено майже 72 відсотки виставлених лотів, то у перший весняний місяць на 12 відсотків менше — лише 60. Гірший підсумок за цей у Хмельницькій, Волинській, Львівській, Рівненській, Кіровоградській, Вінницькій, Миколаївській та Тернопільській областях.

Дві області — Дніпропетровська та Закарпатська — у березневих аукціонах участі не брали.

По 47 лотах торги анульовані, по 83 — торги не відбулися, а що сталося з 24 лотами — невідомо,

оскільки інформація про результати торгів по них відсутня станом на 20 квітня 2017 року — час підготовки цього матеріалу. Зауважу, останні торги березня датувалися 31 числом. Відповідно до ст. 139 Земельного кодексу України організатор земельних торгів зобов'язаний не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів розмістити на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відео-запис торгів і повідомлення про їх результати за кожним лотом. Однак, за сім місяців наших спостережень вимоги цієї статті Земельного кодексу щоразу порушуються.

ОЧІКУВАНОВОГО ВИТОРГУ НЕ ДОСЯГНУТО

Загальний виторг за запропоновані на торги лоти менший за суму, що планувалася отримати. Через відсутність учасників аукціону, відмову переможців укласти договір купівлі-продажу або оренди, несплату переможців в установленний строк належної суми за придбаний лот та інші причини, замовчувані організаторами та виконавцями торгів, дев'ять областей недоотримали чимало коштів:

Вінницька	— 136499,20 грн
Волинська	— 1751557,94 грн
Житомирська	— 4537577,19 грн
Київська	— 1346100,00 грн
Кіровоградська	— 1053731,05 грн
Луганська	— 59441,74 грн
Одеська	— 431940,00 грн
Хмельницька	— 384972,64 грн
Черкаська	— 629286,30 грн.

НЕ РЕАЛІЗУВАЛИ ЖОДНОГО ЛОТУ

Найгіршими організаторами земельних торгів виявилися Житомирська міська рада, а також Товарна біржа «Українські контракти», що виставляла на торги ділянки, розташовані у селі Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, і Головне управління Держгеокадастру у Луганській області — вони на шести аукціонах не реалізували жодного лоту.

ВДАЛИЙ ДЕБЮТ КИЄВА

Нарешті за 7 місяців наших спосереджень на земельному ринку з'явилася столиця. У Києві проведено два аукціони. Один — пропонував продаж права оренди земельної ділянки для влаштування, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки площею 2,1884 га. Земельна ділянка площею 0,2067 га на іншому аукціоні продавалася для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Якщо за результатами торгів перша пропозиція зросла в ціні на 0,5 відсотка, то остання — майже вдвічі, бо досить таки напруженою була конкурентна атмосфера 9 учасників аукціону. Щоб стати переможцем, одному з претендентів на ділянку довелося викласти 10239564 грн при стартовій ціні продажу — 5251057 грн.

Більше про рівень ефективності земельного ринку в розрізі областей довідається з таблиці 1.

ПІДСУМОК ОБІГУ* ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ ЦІЛЮВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

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

На 47 відсотків аукціонних ділянок, що призначалися у березні для ведення товарного сільгоспвиробництва, укладено договори оренди. Розпорядники земельних ділянок сімнадцяти областей за 190 окремих полів загальною площею 4,14 тис. га хотіли виручити трохи більше 6,6 млн грн. Фактична виручка за результатами аукціонів становить 12,1 млн грн.

Договори на оренду земельних ділянок укладено на різні терміни: 167 ділянок на 7 років; 13 ділянок на 10 років;

* Огляд обігу земель підготовлено за інформацією сайту Держгеокадастру України

Таблиця 2. **СЕРЕДНЯ РІЧНА ПЛАТА ЗА ОРЕНДУ 1 га ЗЕМЛІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВА ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУКЦІОНІВ, ПРОВЕДЕНИХ У БЕРЕЗНІ 2017 РОКУ**

Назва областей та районів	Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)	Назва областей та районів	Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)
Вінницька:		Полтавська:	
Гайсинський	8576,15	Хорольський	777,21
Ямпільський	2060,65	Полтавський	10604,13
Жмеринський	1950,12	Карлівський	935,96
Мурованокуриловецький	2402,43	Гадяцький	5221,33
Донецька:		Чутівський	1067,33
Костянтинівський	2008,51	Гребінківський	2749,84
Слов'янський	667,90	Пирятинський	2688,50
Олександрівський	4684,72	Сумська:	
Великоновосілівський	1569,46	Шосткинський	32314,76
Запорізька:		Ямпільський	785,10
Токмацький	3639,32	Краснопільський	5221,45
Івано-Франківська:		Тернопільська:	
Снятинський	778,51	Гусятинський	5424,46
Рогатинський	3007,65	Монастирський	5045,60
Кіровоградська:		Козівський	8097,43
Долинський	12923,03	Борщівський	730,17
Новомиргородський	6057,90	Теребовлянський	31119,89
Новгородківський	4166,59	Харківська:	
Петрівський	1785,87	Борівський	4262,17
Кіровоградський	10129,31	Харківський	1416,83
Устинівський	4379,95	Великобурлуцький	1784,35
Олександрівський	6835,85	Херсонська:	
Гайворонський	6384,11	Великопелетиський	3417,74
Львівська:		Каховський	374,03
Жидачівський	5301,79	Каланчацький	2274,30
Бродівський	4038,16	Чаплинський	1174,59
Мостиський	796,87	Іванівський	2386,88
Золочівський	3589,88	Генічеський	843,72
Миколаївська:		Новотроїцький	1052,90
Баштанський	1321,25	м. Каховка	9017,41
Веселинівський	859,31	Хмельницька:	
Врадіївський	231,41	Ярмолинецький	1397,70
Одеська:		Черкаська:	
Дністровський	4077,01	Лисянський	1057,81
Березівський	2070,03	Жашківський	2305,43
Біляївський	2525,57	Монастирський	2238,31
Лиманський	5580,01	Канівський	1471,55
Ізмаїльський	2759,48	Христинівський	17908,03
Ширяївський	1883,63	Чигиринський	6956,96
Роздільнянський	2293,30	Кам'янський	3655,90
Саратський	2408,87	Маньківський	2865,64
Захарівський	1965,56	Катеринопільський	5153,40
Ренійський	2591,18	Чернівецька:	
Овідіопольський	2610,26	Кіцманський	6609,05
Чернігівська:		Заставнівський	503,47
Чернігівський	3339,76	Хотинський	2973,74
Борознянський	842,97	Новоселицький	1624,38

1 ділянка на 14 років; 2 ділянки на 15 років; 1 ділянка на 29 років; 6 ділянок на 49 років.

Найтривалішу оренду оформлено на Харківщині. Тут стартовий розмір плати за оренду 6 земель-

них ділянок зріс на 2,84 відсотка — за площу 8,7363 га щороку орендарі сплачуватимуть 12281,31 грн.

Якщо брати до уваги узагальнену інформацію про торги, за результатами яких вдалося укласти договори

Таблиця 3. **ІНФОРМАЦІЯ ПРО КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ ТА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ.** Період — березень 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
Могилів-Подільська міська рада Вінницька обл.	м. Могилів-Подільський, вул. Героїв, 2а 0510400000:00:006:0009	0,0085	25616,00	-	26896,80	-
Дем'янівська сільська рада Галицький р-н Ів.-Франківська обл.	с. Дем'янів, вул. Львівська 2621282001:01:001:1447	0,1395	73126,00	-	80438,00	-
	с. Дем'янів 2621282001:01:001:1448	0,1394	73074,00	-	80382,00	-
Київська міська рада Оболонський р-н	вул. Електриків (біля ГБК «Рибальський») 8000000000:78:167:0100	0,2067	5251057,00	-	10239564,00	-
Великобагачанська селищна рада Полтавська обл.	смт Велика Багачка, вул. Каштанова 5320255100:30:003:0420	0,0124	72280,00	-	76616,80	-
Костопільська міська рада Рівненська обл.	м. Костопіль, вул. Гвардійська, 1 б 5623410100:03:010:0421	0,0061	3989,00	-	4587,35	-
Дроздівська сільська рада Гощанський р-н Рівненська обл.	с. Микулин 5621282100:04:001:0086	0,0200	4984,00	-	5731,00	-
Клесівська селищна рада Сарненський р-н Рівненська обл.	смт Клесів, вул. Л.Українки, 2-б 5625455400:01:001:0403	0,1200	34116,00	-	827108,00	-
Хоростківська міська рада Гусятинський р-н Тернопільська обл.	м. Хоростків, вул. Незалежності 6121611000:02:002:0918	0,1173	400000,00	-	420000,00	-
	м. Хоростків, вул. Незалежності 6121611000:02:001:0702	0,0085	8559,50	-	8987,48	-
	м. Хоростків, вул. Незалежності 6121611000:02:002:0920	0,0101	10407,04	-	10927,39	-
	м. Хоростків, вул. Січових Стрільців 6121611000:02:002:0921	0,0140	19890,00	-	21879,00	-
Великоолександрівська селищна рада Херсонська обл.	смт Велика Олександрівка, вул. Ярмаркова, 2-а 6520955100:01:001:0350	0,0180	17311,00	-	18176,55	-
Верхньогачицька селищна рада Херсонська обл.	смт Верхній Рогачик, площа Героїв, 1Б 6521555100:05:001:0213	0,2223	165702,00	-	173987,10	-
Ропчанська сільська рада Сторожинецький р-н Чернівецька обл.	с. Ропча 324588000:02:002:0120	0,0397	15892,00	-	16687,00	-
Камінь-Каширська міська рада Волинська обл.	м. Камінь-Каширський, вул. Ковельська 0721410100:01:003:1925	0,0195	-	3634,89	62522,40	49 років
Калушська міська рада Івано-Франківська обл.	м. Калуш, просп. Лесі Українки, 2610400000:10:007:0013	0,0228	-	15207,50	405064,58	5 років
	м. Калуш, просп. Лесі Українки, 2610400000:10:007:0014	0,0228	-	15207,50	305071,98	5 років
Тисменицька міська рада Івано-Франківська обл.	м. Тисмениця, вул. Липова 2625810100:01:035:0879	0,0175	-	15880,81	64076,61	5 років
Великобагачанська селищна рада Полтавська обл.	смт Велика Багачка, вул. Леніна, 15А/1 5320255100:30:003:0362	0,0325	-	21900,45	211444,95	20 років
Костопільська міська рада Рівненська обл.	м. Костопіль, вул. 8 Березня, 2, Д 5623410100:02:002:0843	0,0020	-	2475,00	2785,09	5 років
	м. Костопіль, вул. Незалежності, 26/87 а 5623410100:02:001:0223	0,0015	-	1805,63	9630,02	5 років
Вишнівецька селищна рада Збараський р-н Тернопільська обл.	смт Вишнівець, майдан Шевченка 6122455300:02:001:0788	0,0200	-	4746,75	4770,48	5 років
	смт Вишнівець, майдан Шевченка 6122455300:02:001:0790	0,0620	-	13184,58	13250,50	5 років
Новокаховська міська рада Херсонська обл.	м. Нова Каховка, перехрестя просп.Перемоги — вул.Горького 6510700000:01:001:0874	0,0047	-	3234,80	4803,29	5 років
	м. Нова Каховка, вул. Торгова, в р-ні будівлі №1-п 6510700000:01:001:0914	0,0183	-	14599,52	16059,52	5 років
	м. Нова Каховка, вул. Заводська, буд. 38 6510700000:01:001:0887	0,0033	-	3029,70	3802,35	5 років
	м. Нова Каховка, в районі будівлі №20 6510700000:01:001:0942	0,0048	-	8813,64	9827,25	5 років
Руськополянська сільська рада Черкаський р-н Черкаська обл.	с. Руська Поляна 7124985200:02:004:0991	0,0046	-	1154,12	1165,66	5 років
Катеринопільська селищна рада Черкаська обл.	смт Катеринопіль, вул. Карла Маркса, 1/4 7122255100:01:002:0284	0,0933	-	20419,26	20522,23	49 років

Таблиця 4. **ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РИБОГОСПОДАРСЬКИХ ПОТРЕБ.** Період — березень 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
Ківерцівська райдержадміністрація Волинська обл.	Ківерцівський р-н, Берестянська сільська рада 0721880400:02:000:0926	3,5228	3015,57	3090,97	20 років
Департамент екології та природних ресурсів Кіровоградської облдержадміністрації	Долинський р-н, Новогригорівська Друга сільська рада 3521986400:02:000:0002	19,9900	9338,79	30022,46	10 років
Департамент екології та природних ресурсів Кіровоградської облдержадміністрації	Олександрійський р-н, Новопраська селищна рада 3520355400:02:002:7001	12,1392	5471,13	5717,28	10 років
Харківська сільська рада Маньківський р-н Черкаська обл.	В адмінмежах Харківської сільської ради 7123185001:01:002:0110	5,9000	57537,38	58426,61	25 років
Колодіївська сільська рада Тисменицький р-н Ів.-Франківська обл.	с. Колодівка, урочище «Стави» 2625881901:06:002:0101	1,5073	22800,00	23028,00	49 років

3. Оренда земель державної та комунальної власності для рибогосподарських потреб

Із семи ринкових пропозицій п'ять ділянок для рибогосподарських потреб взято в оренду на різні строки. В один день в двох аукціонах, які відбувалися в Долинському та Олександрівському районах Кіровоградщини, ліцитатори місцевої товарної біржі зафіксували продаж права оренди з ростом стартової ціни, визначеної для ділянок площами 19,99 та 12,1392 га, відповідно на 221,48 та 4,49 відсотка — за першу ділянку до місцевої казни щорічно надходитиме 30022 грн, за іншу, майже на 8 га меншу, лише 5717 грн. Наскільки виросли стартові ціни в інших регіонах довідається з таблиці 4.

* * *

На земельних аукціонах березня також було представлено ще 44 ділянки 13 видів цільового призначення земель.

П'ять аукціонів відбулося з продажу права оренди ділянок для ведення фермерського господарства, а результативно завершилися лише три — два у Каланчацькому районі Херсонщини та один у Золочівському районі Львівщини. Оренду оформлено на 7 років з середньою річною оплатою за використання одного гектара відповідно 2274 та 1916 гривень.

Не знайшлося охочих багатіїв придбати пристойні земельні ді-

лянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що у селі Нові Петрівці Вишгородського району. Тут пропонували дві ділянки по 0,1153 га за стартовою ціною кожної 318500 гривень та одну — площею 0,2567 га — за 709100 гривень. Мляво відбувся аукціон у Камінь-Каширському на Волині: із 5 лотів, запропонованих міською радою, вдалося реалізувати 2. За кожну сотку обраної присадибної ділянки переможці заплатили різну суму — один віддав майже 15,8 тисяч гривень, інший — на 2 тисячі менше. У Житомирі попитом зовсім не користувалися ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, а в Калуші Івано-Франківської області — для будівництва індивідуальних гаражів.

З невеликою різницею порівняно зі стартовими цінами реалізовано по одній-дві ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, для будівництва та обслуговування будівель громадської забудови, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування тощо.

Олесь ПРУТЕНКО

м. Київ

оренди, то на тлі чималого росту стартових цін — у середньому 82,62 відсотка — стають незрозумілими окремі випадки, що мали місце на Сумщині та Тернопільщині.

За результатами аукціону, що відбувся 27 березня і організатором якого було ГУ Держгеокадастру у Сумській області, а виконавцем — ДП «Центр державного земельного кадастру», дві ділянки для ведення товарного сільгоспвиробництва — 2,4663 га та 3,5949 га, місце розташування яких Чапливська сільська рада Шосткинського району, оформлено в оренду на 7 років за стартовою ціною — відповідно з річною платою за користування ділянками 79697,89 та 116168,32 грн.

ГУ Держгеокадастру у Тернопільській області — організатор торгів та їх виконавець — ТОВ «Українське земельне агентство» також оформили договори оренди двох ділянок на 7 років за стартовою ціною, а саме: ділянки площею 13,5725 га та 45,5169 га, що на території Більче-Золотецької сільської ради Борщівського району. Річна плата за користування цими ділянками відповідно становить 10039,66 та 32800,37 грн, тобто у середньому за гектар землі, цільове призначення якої ведення товарного сільгоспвиробництва, орендар щорічно платитиме 731,71 та 720,62 гривень.

Повну інформацію про результати березневих аукціонів у розрізі областей можна довідатися з інфографіки. Про середню річну плату за оренду 1 га землі в районах, що провели аукціони і уклали договори оренди, у таблиці 2.

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

Цей сегмент земельного ринку у березні, як переважно і в попередні місяці, за винятком січня, не втратив активності та результативності у багатьох регіонах. З таблиці 3 довідається про діапазон стартових та договірних цін на ділянки, що взяті в оренду та викуплені.