

У ПРОДАЖУ З'ЯВИЛИСЯ ПРИВАТНІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Їх продавці — Андрій Белєвцов та Сергій Белоконь, обидва — громадяни України. Перший мав намір відчужити через купівлю-продаж 2-гектарну ділянку сільгосппризначення для ведення особистого селянського господарства, що розташована за межами населених пунктів на території Скельківської сільської ради Василівського району Запорізької області. Ринкову вартість цієї ділянки 49400 гривень, з розрахунку за м² — 2 грн 47 коп., визначила методом зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок експерт Тетяна Лук'яненко, яка, до речі у своєму висновку зазначила ще одну можливість найбільш ефективного використання цієї ділянки, зокрема, для ведення фермерського господарства.

А для меншої — 1,5-гектарної ділянки, яка також знаходиться за межами населених пунктів на території Скельківської сільради, але є власністю Белоконя, ця ж експерт, врахувавши, що відстань від залізничного вокзалу — 15 км, від автовокзалу — 14 км, від річкового порту — 26 км, а від аеропорту — 65 км, визначила й меншу вартість — 37050 гривень. Господарі цих ділянок вийшли на торги відповідно з такими стартовими цінами — 75000 і 55000 гривень. За результатами купівлі-продажу першої ділянки переможець торгів мав сплатити 5000 грн витрат на підготовку лоту, другої — 7085,3 грн, а також винагороду виконавцям торгів розміром 5 відсотків від ціни продажу земельних ділянок, але не більше 2000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян. До того ж бажаним взяти участь в аукціонах слід було заплатити реєстраційний внесок розміром 960 грн і гарантійні внески — відповідно за кожну з ділянок — 3750 та 2750 грн. Виконавцем з продажу-купівлі приватних земельних ділянок сіль-

Таблиця 1. ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ. ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ. Період — серпень 2019 року

| № п/п | Назва областей | ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ, га | ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, грн | | |
|---------------------------|-------------------|---|---|--|---|
| | | | Запланований мінімальний виторг за земельні ділянки — стартова ціна | Результат торгів — виторг за оренду/продаж земельних ділянок | +/- до запланованого виторгу — стартової ціни |
| 1 | Вінницька | 301,6139 | 1792317,19 | 2150273,86 | 357956,67 |
| 2 | Волинська | 2139,2153 | 1988026,21 | 1869378,80 | -118647,41 |
| 3 | Дніпропетровська | 789,1349 | 972067,30 | 960197,44 | -11869,86 |
| 4 | Донецька | 550,4875 | 1348617,47 | 1389326,77 | 40709,30 |
| 5 | Житомирська | 504,2378 | 950035,60 | 1934404,46 | 984368,86 |
| 6 | Закарпатська | 67,7231 | 2474760,67 | 5070977,10 | 2596216,43 |
| 7 | Запорізька | 23,4381 | 407290,52 | 234893,18 | -172397,34 |
| 8 | Івано-Франківська | 359,7416 | 3364609,34 | 2005384,30 | -1359225,04 |
| 9 | Київська | 391,5089 | 107932067,39 | 7954163,68 | -99977903,71 |
| 10 | Кіровоградська | 1337,3916 | 3680145,31 | 2065238,43 | -1614906,88 |
| 11 | Луганська | 217,0640 | 381292,93 | 832194,14 | 450901,21 |
| 12 | Львівська | 635,9353 | 16867721,25 | 10037319,80 | -6830401,45 |
| 13 | Миколаївська | 1442,6030 | 2270660,20 | 1272942,53 | -997717,67 |
| 14 | Одеська | 262,3467 | 361260,00 | 651700,00 | 290440,00 |
| 15 | Полтавська | 745,4246 | 1679914,92 | 2058759,87 | 378844,95 |
| 16 | Рівненська | 85,6821 | 602105,35 | 1141157,73 | 539052,38 |
| 17 | Сумська | 833,8431 | 820192,79 | 1897132,99 | 1076940,20 |
| 18 | Тернопільська | 575,2200 | 4397743,99 | 5294117,71 | 896373,72 |
| 19 | Харківська | 192,1069 | 429371,67 | 486075,59 | 56703,92 |
| 20 | Херсонська | 559,2108 | 1148104,05 | 1468357,24 | 320253,19 |
| 21 | Хмельницька | 431,2475 | 1567367,50 | 883154,77 | -684212,73 |
| 22 | Черкаська | 538,3870 | 738310,06 | 551041,33 | -187268,73 |
| 23 | Чернівецька | 63,1214 | 248630,39 | 328244,78 | 79614,39 |
| 24 | Чернігівська | 829,4032 | 1956837,47 | 1914486,45 | -42351,02 |
| 25 | м. Київ | 0,0000 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 26 | м. Севастополь | 0,0000 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 27 | АР Крим | 0,0000 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Загалом по Україні | | | 158379449,57 | 54450922,95 | -103928526,62 |

госппризначення за волею Белєвцова та Белоконя стало державне підприємство «Запорізький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою». Його багаторазові спроби упродовж місяця знайти покупців виявилися марними.

Отож, два аукціони з купівлі-продажу земель сільгосппризначення приватної власності, вперше проведені за час наших спостережень, завершилися безрезультатно. Чому? З'ясувалося, що для місцевих хліборобів не по кишені навіть оренда значно дешевших земельних ділянок державної та комунальної власності — упродовж серпня в області на торги було виставлено 12 ділянок і на жод-

ну з них не знайшлося орендаря. Загалом на 450 серпневих аукціонів було виставлено 1052 ділянки: 660 ділянок державної власності, 390 — комунальної і 2 — приватної, про торги якими йшлося вище. Цього разу на ринку були представлені ділянки за 29 видами цільового призначення. Успішно продано права лише на 59,6 відсотків ділянок. Виторг становить 54 млн 450 тис. грн. Тому навіть за зростання стартових цін проданого, організаторам торгів не вдалося досягти мінімально очікуваного показника — 158 млн 379 тис. Інформація про результати аукціонів у розрізі областей у підготовленій нами таблиці.

НЕМА КОМУ ОРЕНДУВАТИ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА

Поки владні мужі вирішували за якими правилами організувати продаж-купівлю земель сільськогосподарського призначення, цей сегмент ринку жив у серпні за прописаними і, на жаль, не прописаними нормами Земельного кодексу. Так, проведення електронних земельних торгів, яке Конституційний Суд визнав незаконним, анітрохи не збило темпів — усі Головні управління Держгеокадастру в областях продовжували торгувати сільгоспземлями державної власності лише на електронному майданчику СЕТАМ.

На ці торги було виставлено 617 ділянок — 74,5 відсотка від загальної кількості. Решту 211 ділянок цього виду цільового призначення належали до комунальної власності і всі вони продавалися на звичайних аукціонах.

З оголошених 828 лотів-ділянок за результатами аукціонів продано 470, або 56,76 відсотка. З 24 областей у таблиці з підсумками торгів нулі лише проти Запорізької області — там місцеве Головне управління Держгеокадастру не змогло оформити в оренду через відсутність покупців жодної з 8 ділянок, а по інших 4 аукціонах, організатором яких була Юр'ївська сільська рада Приморського

району цієї ж області, результати відсутні, незважаючи на те, що вже давно минули всі строки їх оприлюднення.

Загалом по Україні цього разу оформлено в оренду переважно на 7 років 6975 гектарів земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Орендарі за користування ними щорічно перераховуватимуть місцевим бюджетам 20 млн 400 тис. гривень — стартовий розмір річної плати зріс за результатами успішно проведених аукціонів на 134,29 відсотка. Підсумки тих торгів, що завершилися результативно, у розрізі областей викладені в інфографіці.

