

ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ ПРОДАНО

у вересні

ПІДСУМОК ОБІГУ* ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ



На вересневі торги було виставлено 302 земельні ділянки: державної власності — 218, комунальної — 84. Їх загальна площа — 7963,66 гектара.

Найактивнішими організаторами торгів з продажу права оренди земельних ділянок державної власності були Головні управління Держгеокадастру у Херсонській, Чернігівській, Волинській, Одеській, Тернопільській, Донецькій та Сумській областях, комунальної власності — Петро-Давидівська сільська рада Диканського, Піщанська сільська рада Решитилівського, Рашівська сільська рада Гадяцького районів Полтавської області, Зимноводівська сільська рада Пустомитівського, Лишнівська сільська рада Бродівського, Запитівська селищна рада Кам'янка-Бузького районів Львівської області, Осокорівська сільська рада Нововоронцовського району та Новокаховська міська рада Херсонської області, Андріївська селищна рада Бердянського району Запорізької області.

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

Цього разу право оренди куплено на 161 ділянку загальною площею майже 6210 гектарів. Сумарний договірний розмір річної плати за оренду земельних ділянок перевищив стартовий на 2930307 гривень — більше ніж на 41 відсоток. У розрізі областей про це можна довідатися з інфографіки, розміщеної на сторінці 8.

Переважна більшість договорів оренди укладено терміном на 7 років. Є 7 довгострокових договорів — на 15 років підписано договір оренди у Вінницькій області, на 14 років підписано 3 договори на Полтавщині та на 49 років — один у Волинській та два у Львівській областях.

Вересневі торги показали, що у межах областей плата за оренду гектара землі досить помітно різниться. Наприклад, у Вінницькій області максимальна плата становить 1782 гривні — більша у тричі за мінімальну — 525 гривень. Якщо провести таке порівняння показників Херсонської, Чернігівської областей, то відповідно фіксуємо різницю у 15 та 36 разів.

В Іваничівському районі Волинської області на ділянку площею 2,0785 га оформлена оренда з річною платою за користування 209899,20 гривні, тобто плата за 1 га становить 100985,9 гривні. У

Бродівському районі Львівської області за 14,5933 га сплачуватимуть щороку 4014,52 гривні — 275,09 гривні за 1 га. Такі показники торгів загалом не характерні для цих регіонів. У першому випадку надзвичайно висока вартість оренди, у другому — низька. І якщо їх включити в обрахунок середньої річної плати за оренду 1 га землі (таблиця 1), то вони спотворять результати — дані будуть неправдоподібними. Схожі випадки мали місце в інших регіонах, їх небагато — усього вісім, вони у таблиці мають уточнення.

67 ділянок у 16 областях загальною площею 1605,9763 га і стартовим розміром плати за оренду 3125353,43 гривні не знайшли своїх орендаторів — причини зазначено у таблиці 2 (стор. 9).

2. Оренда земель державної власності для рибогосподарських потреб

З восьми земельних ділянок, виставлених на вересневі торги, Донецька обласна державна адміністрація запропонувала сім ділянок. На шість з них вдалося укласти договори оренди терміном на 10 років, по одній ділянці 3,45 га торги не відбулися через відсутність учасників. За реалізоване право оренди на 57,165 га щорічно до місцевого бюджету надходитиме 90592,25 гривні. Один гектар у результаті торгів тут в середньому подорожчав на 25,83 відсотки.

Казна Волині за результатом оформлення оренди землі площею 0,84 га упродовж кожного з 20 років поповнюватиметься на 749,75 грн.

* Огляд обігу земель підготовлено за інформацією сайту Держгеокадастру України.

Таблиця 1

**Середня річна плата за оренду 1 га землі
для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за результатами аукціонів,
проведених у вересні 2016 року**

Назва областей та районів		Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)
Вінницька:		
Погребищенський р-н		525,00
Оратівський р-н		712,00
Тиврівський р-н		1633,00
Бершадський р-н		1782,00
по області		853,00
Волинська:		
Ратнівський р-н		1012,00
Іваничівський р-н		8628,00
<i>При визначенні середнього показника по району не враховано продаж права оренди ділянки, за 1 га якої середня річна плата за результатом аукціону становить 100985,00 грн</i>		
Турівський р-н		1368,00
Любомльський р-н		1772,00
по області		3195,00
Донецька:		
Олександрівський р-н		399,00
<i>При визначенні середнього показника по району не враховано продаж права оренди двох ділянок, за 1 га яких середня річна плата за результатом аукціону становить 2958,00 грн</i>		
Запорізька:		
Бердянський р-н		1575,00
Івано-Франківська:		
Коломийський р-н		1852,00
Кіровоградська:		
Новгородківський р-н		2143,00
Олександрівський р-н		3940,00
<i>При визначенні середнього показника по району не враховано продаж права оренди ділянки, за 1 га якої середня річна плата за результатом аукціону становить 443,00 грн</i>		
Бобринецький р-н		6771,00
по області		4285,00
Луганська:		
Новопсковський р-н		4272,00
Львівська:		
Бродівський р-н		5506,00
<i>При визначенні середнього показника по району не враховано продаж права оренди ділянки, за 1 га якої середня річна плата за результатом аукціону становить 275,00 грн</i>		
Самбірський р-н		2407,00
по області		3957,00
Миколаївська:		
Жовтневий р-н		216,14
Одеська:		
Шираївський р-н		2427,00
Полтавська:		
Диканський р-н		9107,00
Котелевський р-н		4993,00
Гадяцький р-н		3125,00
Решетилівський р-н		6932,00
Глобинський р-н		4016,00
Новосанжарський р-н		6077,00
по області		5708,00

Назва областей та районів		Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)
Сумська:		
Краснопільський р-н		3217,00
Охтирський р-н		6040,00
по області		4629,00
Тернопільська:		
Збаразький р-н		963,00
Підгаєцький р-н		1113,04
Заліщицький р-н		460,00
<i>При визначенні середнього показника по району не враховано продаж права оренди ділянки, за 1 га якої середня річна плата за результатом аукціону становить 3370,00 грн</i>		
Теребовлянський р-н		1532,00
<i>При визначенні середнього показника по району не враховано продаж права оренди ділянки, за 1 га якої середня річна плата за результатом аукціону становить 557,00 грн</i>		
по області		1017,00
Херсонська:		
Великоолександрівський р-н		1977,00
Нововоронцовський р-н		2037,00
Горностаївський р-н		1485,00
Білозерський р-н		1286,00
Іванівський р-н		185,00
Чаплинський р-н		1392,00
Цюрупинський р-н		1280,00
Каланчацький р-н		129,00
Голопристанський р-н		326,00
<i>При визначенні середнього показника по району не враховано продаж права оренди ділянки, за 1 га якої середня річна плата за результатом аукціону становить 1355,00 грн</i>		
Скадовський р-н		1695,00
<i>При визначенні середнього показника по району не враховано продаж права оренди ділянки, за 1 га якої середня річна плата за результатом аукціону становить 5082,00 грн</i>		
по області		1179,00
Хмельницька:		
Летичівський р-н		2254,00
Черкаська:		
Черкаський р-н		2300,00
Чернігівська:		
Корюківський р-н		1143,00
Менський р-н		399,00
Городнянський р-н		2715,00
Ічнянський р-н		2329,00
Сосницький р-н		2130,00
Ріпкинський р-н		1693,00
Варвинський р-н		74,00
Чернігівський р-н		1006,00
по області		1436,00

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

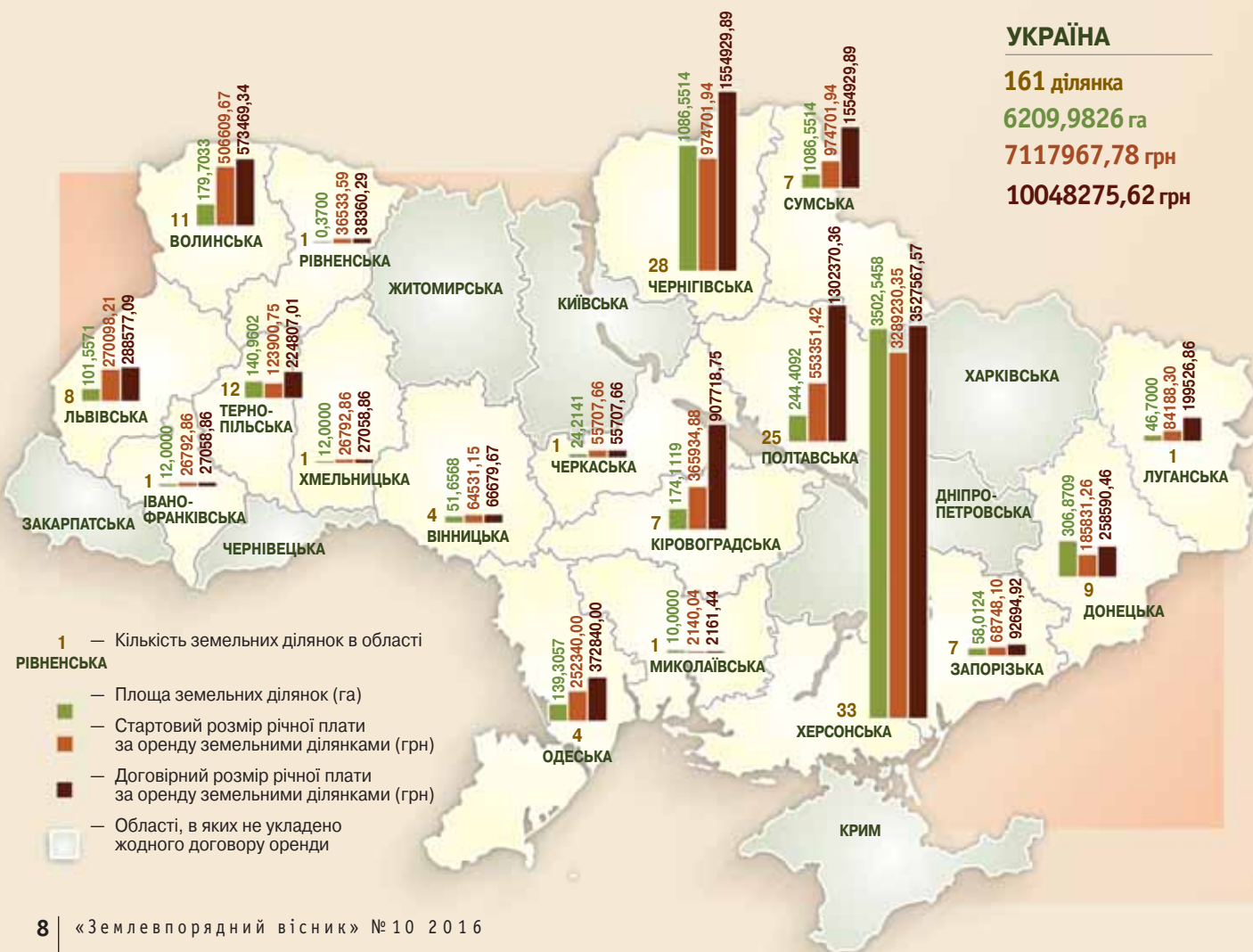
За оглядовий період Житомирська, Івано-Франківська, Київська, Львівська, Рівненська, Тернопільська, Херсонська, Черкаська та Чернівецька області загалом виставили на торги 20 ділянок площею 10,5161 га. Вісім ділянок пропонували взяти в оренду, решту 12 — викупити. Через відсутність учасників або наявність лише одного учасника аукціону торги не відбулися у восьми випадках. П'ять із них припадає на

організатора торгів — Коростенську міську раду Житомирської області. Вочевидь, ділянки площею 1,2 га, 0,50 га, 3,5641 га, 0,9801 га, 2,4 га зі стартовою ціною купівлі відповідно 885000 грн, 405000 грн, 1800000 грн, 745000 грн та 1485000 грн — за дорого. Наші припущення щодо ціни підтверджують торги, що не відбулися й в інших регіонах, а саме: у місті Добромилі Львівської області 0,63 га пропонували за 365526 грн та у селі Новий Киселів Кіцманського району Чернівецької області 0,1448 га — за 144800 грн.

Оформлено лише три договори купівлі-продажу. Переможець торгів у селищі Рожнятів Івано-Франківської області за 0,0507 га заплатив 76739,52 гривні, у селищі Шкло Яворівського району Львівської області за 0,0114 га — 28317,30 грн, у селі Стара Красношора Сторожинецького району Чернівецької області за 0,05 га — 15006 грн. Відповідно остаточні розміри плати перших двох переможців — на 10 відсотків більші за стартові ціни, останнього — на 20 відсотків.

Інформація про продаж права оренди на ділянки у таблиці 3 (стор. 10).

Торги, за результатами яких укладено договори оренди земельних ділянок державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Період — вересень 2016 року.



Таблиця 2

Інформація про торги правом оренди на земельні ділянки державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що не відбулися або анульовані. Період — вересень 2016 року.

№ п/п	Назва областей	Кількість земельних ділянок	Площа земельних ділянок (га)	Стартовий розмір плати за оренду земельними ділянками (грн)	Не відбулися — причина	Анульовано — причина
1	Волинська	19	389,3371	1182760,62	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
2	Донецька	2	92,0002	87088,83	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
3	Івано-Франківська	1	4,2174	7585,92	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
4	Кіровоградська	1	55,0000	18881,68	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
		2	15,7738	20463,86	—	Несплата переможцем у визначений строк належної суми за придбаний лот
5	Львівська	4	21,8211	18026,15	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
6	Миколаївська	1	17,8329	24984,14	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
7	Одеська	15	569,2592	1066800,00	—	Несплата переможцем у визначений строк належної суми за придбаний лот
8	Сумська	3	31,8033	61551,01	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
9	Тернопільська	1	9,9643	21753,29	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
		5	127,2725	184717,22	—	Несплата переможцем у визначений строк належної суми за придбаний лот
10	Херсонська	6	126,1896	201166,09	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
11	Хмельницька	1	9,9518	27203,14	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
12	Черкаська	2	48,5379	120884,10	—	Несплата переможцем у визначений строк належної суми за придбаний лот
13	Чернігівська	2	46,9592	13334,93	Відсутність учасників або наявність лише одного учасника	—
		2	40,0560	68152,45	—	Несплата переможцем у визначений строк належної суми за придбаний лот
Загалом по Україні		67	1605,9763	3125353,43	—	—

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

Забракло кількості учасників торгів, щоб реалізувати три ділянки, виставлених на продаж Коростенською міською радою

Житомирської області. Тож сподівання виручати щорічно за 8,8 га 2595000 грн не здійснилися.

Найуспішніше відбулися торги для Рівненської міської ради — за ділянку 0,3 га для будівництва та обслуговування виробничої бази без права розташування на ній залів гральних автоматів один з учасників торгів охоче заплатив удвічі більше стартової ціни —

бюджетне поповнення становить 375310 гривень.

Вдало завершився продаж двох ділянок 0,66 га та 2,0 га, призначених під будівництво і обслуговування виробничої бази, для організатора торгів — Рожнятівської селищної ради, що на Івано-Франківщині. Виручені за них кошти — 389136 та 1150380 грн відповідно на 10 і 5 відсотків більш за стартові.

Таблиця 3

Інформація про оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Період — вересень 2016 року.

Організатор торгів	Місце розташування ділянки	Площа (га)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн)	Договірний розмір плати за оренду ділянки (грн)	Строк оренди
Яготинська міська рада, Київська область	м. Яготин, вулиця Філатова, 37-а	0,0500	11259,00	12384,80	10 років
Губківська сільська рада, Березнівський район, Рівненська область	с. Губків, вулиця Центральна, 1	0,2500	17895,93	20000,00	25 років
Бережанська міська рада, Тернопільська область	м. Бережани, вулиця Привокзальна	0,3000	27121,50	30240,53	10 років
Новокаховська міська рада, Херсонська область	м. Нова Каховка, вулиця Горького, навпроти ринку "Сокіл"	0,0080	5936,45	6322,29	5 років
Новокаховська міська рада, Херсонська область	м. Нова Каховка, вулиця Новокаховське шосе, в районі садового товариства «Енергетик-2»	0,0846	40728,13	42560,89	5 років
Новокаховська міська рада, Херсонська область	м. Нова Каховка, на перехресті вул. Заводська — вул. Паризької Комуни	0,0160	11882,08	12357,36	5 років
Тальнівська міська рада, Черкаська область	м. Тальне, вулиця Соборна, б/н, (район ПАТ «Тальнівське АТП 17137»)	0,0065	1940,91	32090,46	5 років
Тальнівська міська рада, Черкаська область	м. Тальне, вулиця Гагаріна, б/н	0,0287	8925,56	110012,51	5 років

Десятивідсоткову надбавку до стартового розміру плати за 0,2 га отримали Гошанська селищна рада Рівненської області, виручивши за продаж ділянки 34584 грн.

Упродовж майбутніх 49 років за користування 0,4641 га до бюджету Корюківської міської ради Чернігівської області щорічно надходитиме 25283,47 грн.

За цією класифікацією видів цільового призначення земель у вересні загалом продано 3,16 га на суму 1949410 грн.

5. Оренда земель державної власності для іншого сільськогосподарського призначення

Єдиним організатором торгів за цією класифікацією видів цільового призначення земель у дев'ятому місяці було Головне управління Держгеокадастру у Закарпатській області. Воно запропонувало на торги оренду 4 ділянок площею 26,3011га, за які щороку впродовж 25 років орендарі перераховуватимуть до державного бюджету 11840,11 грн.

6. Купівля-продаж, оренда земель комунальної власності для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

З цим видом цільового призначення земель вийшов на торги лише один організатор — Зимноводівська сільська рада Пустомитівського району Львівської області з чотирма ділянками 0,3650, 0,2260, 0,1590 та 0,7210 га. По останній ділянці торги не відбулися, оскільки бракувало охочих взяти її в оренду. Передостанню — переможець аукціону облаштує під автостоянку і сплатить місцевому бюджету за 10 років її використання 319608,2 грн.

Інших дві ділянки викуплено для будівництва СТО та автосалону та обслуговування автостоянки, а також розміщення об'єкту придорожного сервісу, торгівлі та іншого громадського призначення відповідно за 1286076,96 та 783507, 20 грн.

7. Купівля-продаж, оренда земель державної власності для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

Із 4 земельних ділянок, що знаходяться у місті Шостка Сумської, селах Кровинка Теребовлянського району Тернопільської та Новий Киселів Кіцманського району Чернівецької областей, торги не відбулися по двох — через відсутність покупців.

Більше ніж наполовину зросла стартова сума за оренду 0,36 га теребовлянської землі і за результатами торгів річна плата за неї 7 років поспіль становитиме 40356,27 грн. У Шостці більшу розміром ділянку — 0,0552 га будуть орендувати 10 років за щорічну плату 20683,67 грн.



* * *

Ще торгували у вересні 13 земельними ділянками для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, ринкової інфраструктури, громадської забудови, закладів побутового обслуговування, об'єктів рекреаційного призначення, а також для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

У селищі Запитів Кам'янка-Бузького району Львівської області вдалося продати 0,0276 га за 29900 грн під розміщення стоматологічного кабінету. Будівництво споруди громадського призначення у Славутичі Київської області зможе розпочати переможець аукціону, який за 0,0310 га виклав 42515,32 грн — суму більшу за своїх конкурентів.

При стартовому розмірі плати 746,98 грн за ділянку 0,4119 га, яку Тальнівська міська рада Черкаської області пропонувала в оренду на 49 років, один з учасників торгів погодився щорічно платити за оренду 106686,22 грн. Не продешевила на торгах і Черкаська міська рада: 49 років — такий термін оренди на ділянку 0,54 га, що призначається для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств. Відтепер щорічно у місцеву казну додатково надходитиме 116048,42 грн.

Щоб стати переможцем і викупити 1,8825 га у селі Гірка Полонка Луцького району Волинської області для будівництва автостоянки, учасникові торгів довелося викласти суму майже вдвічі більшу за стартову — 1165305,6 грн.

Із решти 7 ділянок, що виставлялися на торги, господарів знайшли лише три: ту, що призначалася для будівництва та обслуговування

інших будівель громадської забудови — 0,0159 га, викуплено за 55911 грн, на інші дві оформлено договори оренди на 5 та 10 років і відповідно за 0,2651 га та 0,05 га щорічно орендарі будуть сплачувати 35243,19 та 1651,17 грн. Ці суми надходять до бюджетів Запитівської селищної ради Кам'янка-Бузького району Львівської та Смоднянської сільської ради Косівського району Івано-Франківської областей.

* * *

Відповідно до ст. 139 Земельного кодексу України організатор земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів розміщує на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відеозапис торгів і повідомлення про їх результати за кожним лотом.

Станом на 21 жовтня 2016 року про результати торгів не повідомили:

- Головне управління Держгеокадастру у Черкаській області — оголошення торгів датується 08.09.2016, місцезнаходження ділянки — адмінмежі Терлицької сільської ради — 14,1390 га;
- Управління агропромислового розвитку Черкаської ОДА — оголошення торгів датується 23.09.2016, місцезнаходження ділянки — м. Черкаси, вул. Гоголя, 251 — 0,3 га;
- Коростенська міська рада Житомирської області — оголошення торгів датується 05.09.2016, місцезнаходження ділянки — м. Коростень, вул. Мельника, 14-г — 14,1390 га;
- Устинівська селищна рада Кіровоградської області — оголошення торгів датується 20.09.2016, місцезнаходження ділянки — смт Устинівка, вул. Ювлейна — 0,022 га;
- Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області — оголошення торгів датується 28.09.2016, місцезнаходження ділянки — Шевченківська сільська рада Жовтневого району Миколаївської області — 5,0 га;
- Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області — оголошення торгів датується 20.09.2016, місцезнаходження ділянки — Боратинська сільська рада Радивилів-

ського району Рівненської області — 1,0 га;

- Степанівська сільська рада Чемеровецького району Хмельницької області — оголошення торгів датується 26.09.2016, місцезнаходження ділянки — село Степанівка Чемеровецького району — 9,5324 га;
- Головне управління Держгеокадастру у Сумській області — оголошення торгів датується — 30.09.2016, місцезнаходження ділянок Великописарівська селищна рада — 0,8025 га, 0,9854 га, 2,0317 га, 2,3832 га, 6,0392 га, 7,6977 га, 8,9663 га.

* * *

Воглядовому періоді виконавцями земельних торгів працювало 30 суб'єктів господарювання.

Найбільшого досвіду із них набуло приватне підприємство «Фірма «Сомгіз» — його ліцитатори намагалися якнайдорожче продати 54 земельні ділянки та право на них у Львівській, Волинській, Житомирській, Чернівецькій, Івано-Франківській, Черкаській областях. Друге місце у цьому рейтингу належить приватному підприємству «Десна-Експерт-М», третє — товарній біржі «Аграрна Біржа», далі у списку найактивніших приватне підприємство «Регіональний інвестиційний центр аукціонів», державне підприємство «Центр державного земельного кадастру», товариство з обмеженою відповідальністю «Українське земельне агентство» та державне підприємство «Одеський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Приватне підприємство «Імако», товариства з обмеженою відповідальністю «ЛЕНДСЕРВІС», «ВІА-ТЕРРА», «Дісконт», державні підприємства «Рівненський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» поки що взялися за безпосереднє проведення продажу лише двох-трьох земельних ділянок та прав на них.

Олесь ПРУТЕНКО

м. Київ