

# ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ ПРОДАНО у жовтні

**П**ідготовка жовтневих земельних аукціонів була менш активною за вересневу: 19 областей виставили на торги 259 ділянок — на 43 ділянки менше. Учасникам торгів пропонувалося 168 ділянок державної власності та 91 — комунальної. Їх загальна площа — 4263,6146 гектари. Інформацію щодо площ у розрізі областей подано у таблиці 1.

У жовтні найактивнішими організаторами торгів землями державної власності були Чернігівська обласна державна адміністрація, Головні управління Держгеокадастру у Тернопільській, Волинській, Чернігівській, Херсонській та Вінницькій областях, а комунальної власності — у Вінницькій області — Гайсинська, Волинській — Камінь-Каширська, Івано-Франківській — Коломийська, Долинська, Івано-Франківська, у Кіровоградській — Новоукраїнська, Львівській — Радехівська, Миколаївській — Вознесенська, Полтавській — Лубенська, Рівненській — Костопільська, Херсонській — Новокаховська, Чернівецькій — Чернівецька міська рада, а також Шишацька, Рафалівська селищні ради відповідно Полтавської та Рівненської областей. Цей список продовжують сільські ради — Тінківська Чигиринського та Громівська Уманського районів Черкащини, Новомихайлівська Решитилівського та Олександрівська Добровеличківського ра-

йонів відповідно Полтавської та Кіровоградської областей.

Право оренди на земельні ділянки державної та комунальної власності продано таким чином:

- на 1 рік 2 ділянки площею 213,8651 га
- на 3 роки 1 ділянку площею 0,0329 га
- на 5 років 6 ділянок площею 0,8952 га
- на 7 років 84 ділянки площею 2370,7895 га
- на 10 років 34 ділянки площею 290,8734 га
- на 15 років 7 ділянок площею 106,5463 га
- на 25 років 2 ділянки площею 8,5943 га
- на 49 років 8 ділянок площею 14,8683 га.

Окрім цього, під час жовтневих земельних аукціонів продано у власність 24 ділянки загальною площею 1,1717 га.

Цього місяця найдорожча земельна ділянка площею 0,86 га, що призначалася для розміщення адміністративних, офісних споруд, лікарських закладів і спортивно-розважального центру в закритому приміщенні, пропонувалася Павлоградською міською радою Дніпропетровської області. Охочих придбати її за 5805522,14 грн не знайшлося.

Наскільки результативними були аукціони щодо кількості виставлених і проданих земельних ділянок можна довідатися з таблиці 2.



Таблиця 1

**Площа земельних ділянок, виставлених на торги.**  
Період — жовтень 2016 року

№ п/п	Назва областей	Площа ділянок, виставлених на торги (га)
1	Вінницька	223,9503
2	Волинська	689,8677
3	Дніпропетровська	0,8600
4	Донецька	279,3398
5	Житомирська	189,3871
6	Закарпатська	0,1342
7	Запорізька	0,0000
8	Івано-Франківська	1,7170
9	Київська	0,0000
10	Кіровоградська	131,4689
11	Луганська	0,0000
12	Львівська	126,9857
13	Миколаївська	211,6357
14	Одеська	0,0000
15	Полтавська	53,1543
16	Рівненська	6,5424
17	Сумська	32,0688
18	Тернопільська	417,2961
19	Харківська	0,0000
20	Херсонська	1289,9674
21	Хмельницька	12,7824
22	Черкаська	20,8039
23	Чернівецька	2,5649
24	Чернігівська	573,0880
25	м. Київ	0,0000
26	м. Севастополь	0,0000
27	АР Крим	0,0000
<b>Загалом по Україні</b>		<b>4263,6146</b>

## ПІДСУМОК ОБІГУ\* ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

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

За продане право оренди на 103 земельні ділянки у місцеві бюджети орендарі щорічно перераховуватимуть більше 6 мільйонів 445 тисяч гривень.

Сумарний договірний розмір плати за оренду порівняно зі стартовим зріс майже на 57 відсотків.

По справжньому конкурентними виявилися торги на Тернопіллі — під час продажу права оренди стартові ціни загалом зросли більше ніж у 4 рази. Майже на 76 відсотків дорожче продано право оренди на Кіровоградщині, а на Миколаївщині конкуренція між учасниками торгів збільшила пропоновані розміри плати на 59,56 відсотка. Досить таки успішно завершили торги чернігівці — вони за оренду 15 ділянок виторгували на 17,6 відсотка більше, ніж припускали.

Негативної забарвленості цього разу набуло проведення торгів у Волинській області. Тут з причин відсутності учасників або наявності тільки одного учасника із 33 торгів не відбулося 20 — це майже 61 відсоток намарно потрачених зусиль на підготовку та проведення аукціонів. Сподівання за 450,9606 га отримати хоча б стартовий розмір плати за оренду земельних ділянок — 479931,89 грн — не здійснилося. Організатором таких невдалих торгів було Головне управління Держгеокадастру у Волинській області.

Ще гіршим організатором земельних аукціонів цього разу виявилось Головне управління Держ-

геокадастру у Львівській області — тут з таких же причин, як і у волинців, не відбулося 8 торгів із 9.

Головному управлінню Держгеокадастру у Тернопольській області через несплату переможцем у визначений строк належної суми за придбаний лот довелося анулювати 7 торгів і 6 — визнати такими, що не відбулися, через відсутність бажаючих придбати право оренди. За такою ж ознакою 9 торгів не відбулося і в Чернігівській області.

Конкретнішу інформацію про остаточні результати жовтневого аукціону у розрізі областей може почерпнути з інфографіки на 14 сторінці.

Про середню річну плату за оренду 1 гектара землі в районах, що проводили аукціони, у таблиці 3 на 15 сторінці.

### 2. Оренда земель державної власності для ведення фермерського господарства

Пропозиції на українському ринку оренди цього виду цільового призначення земель були занадто скупими, проте успішними для єдиного організатора торгів — Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області. На всі три ділянки вдалося укласти договори оренди. За 7 років поспіль місцева казна поповниться 1219758 гривнями. Тут, у

Таблиця 2

### Результативність торгів. Період — жовтень 2016 року

№ п/п	Назва областей	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	17	11	—	4	2
2	Волинська	40	20	—	20	—
3	Дніпропетровська	1	—	—	1	—
4	Донецька	8	3	—	2	3
5	Житомирська	9	9	—	—	—
6	Закарпатська	1	1	—	—	—
7	Запорізька	—	—	—	—	—
8	Івано-Франківська	8	6	—	2	—
9	Київська	—	—	—	—	—
10	Кіровоградська	11	9	1	1	—
11	Луганська	—	—	—	—	—
12	Львівська	16	4	—	12	—
13	Миколаївська	6	4	—	2	—
14	Одеська	—	—	—	—	—
15	Полтавська	13	12	—	1	—
16	Рівненська	12	8	4	—	—
17	Сумська	2	2	—	—	—
18	Тернопільська	35	21	7	6	1
19	Харківська	—	—	—	—	—
20	Херсонська	21	19	—	2	—
21	Хмельницька	3	1	1	1	—
22	Черкаська	12	7	—	—	5
23	Чернівецька	9	7	—	—	2
24	Чернігівська	35	24	—	9	2
25	м. Київ	—	—	—	—	—
26	м. Севастополь	—	—	—	—	—
27	АР Крим	—	—	—	—	—
<b>Загалом по Україні</b>		<b>259</b>	<b>168</b>	<b>13</b>	<b>63</b>	<b>15</b>

\* Огляд обігу земель підготовлено за інформацією сайту Держгеокадастру України.

# ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ В УКРАЇНІ

Білозерському та Верхньорогачицькому районах, фермерські господарства, переможці торгів, за орендований гектар щорічно платитимуть у межах 1615-1620 гривень.

### 3. Оренда земель комунальної власності для індивідуального садівництва

Ніхто, окрім Радехівської міської ради Львівської області, не вийшов на ринок оренди землі для індивідуального садівництва. Радехівці пропонували на 20 років взяти в оренду 3 ділянки од-

накових за площею по вулиці Львівській. Охочих платити щорічно 473,89 грн за 1,6329 га не виявилось. Тож торги не відбулися.

### 4. Оренда земель комунальної власності для сінокошення та випасання худоби

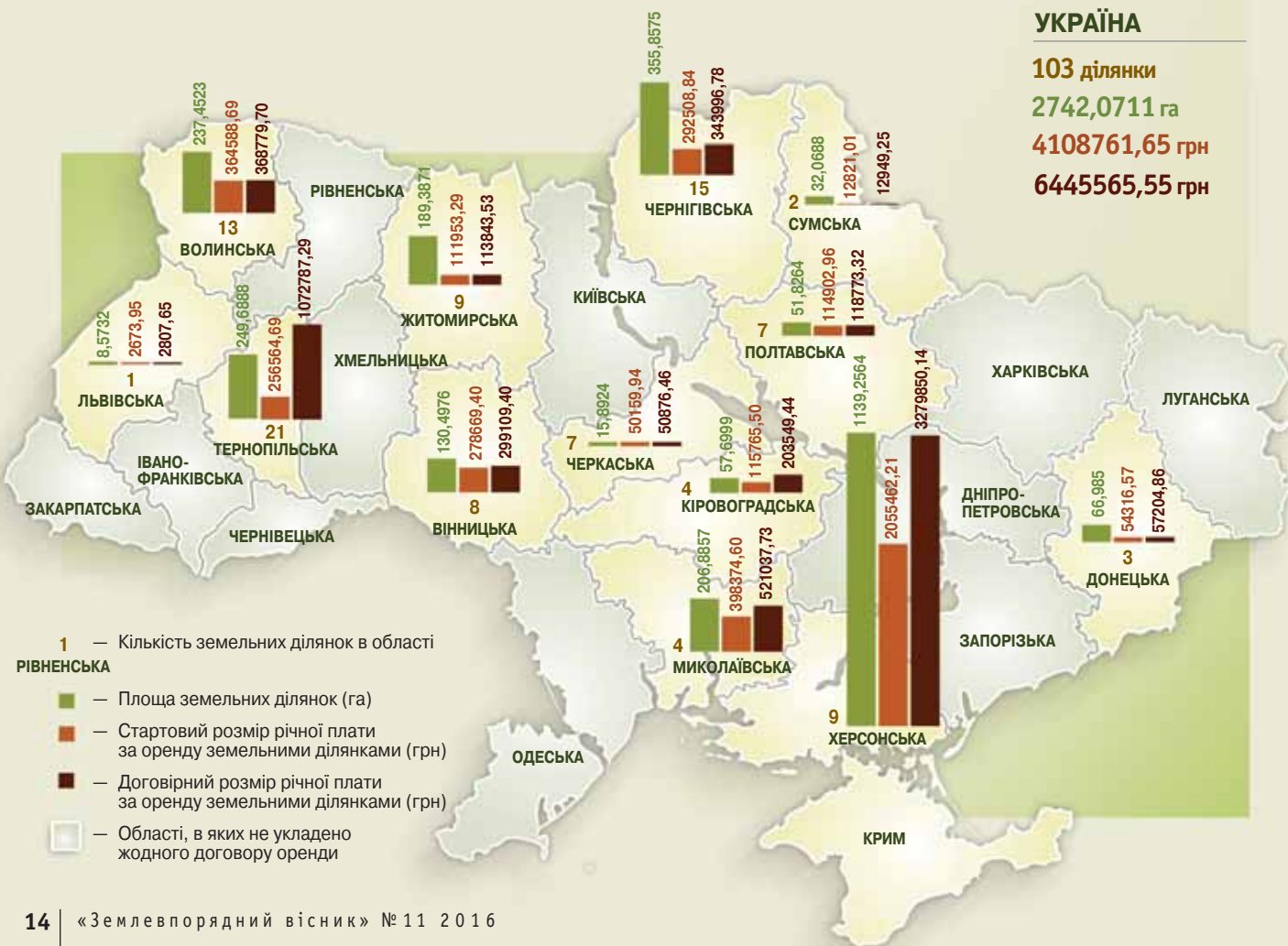
Єдині торги з продажу права оренди майже 24 гектарів землі для сінокошення та випасання худоби не відбулися через відсутність учасників аукціону. Благородна спроба Дернівської сільської ради Кам'янка-Бузького

району Львівської області передати в оренду на 49 років таку земельну ділянку за щорічну плату — 11252,61 грн, на жаль, вида-лася невдалою.

### 5. Купівля-продаж земель комунальної власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Усі п'ять земельних ділянок по 0,1 га, що організувала для продажу Камінь-Каширська міська рада Волинської області, реалізовані за значно вищими цінами,

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



Таблиця 3

## Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за результатами аукціонів, проведених у жовтні 2016 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)
<b>Вінницька:</b>		<b>Полтавська:</b>	
Мурованокуриловецький р-н	2471,97	Решетилівський р-н	2030,40
Шаргородський р-н	2176,95	Шишацький р-н	1918,33
Чернівецький р-н	3065,84	Чернухинський р-н	2493,81
Жмеринський р-н	2088,03	<b>по області</b>	<b>2147,51</b>
Літинський р-н	2037,81	<b>Сумська:</b>	
<b>по області</b>	<b>2368,12</b>	Кролевецький р-н	438,21
<b>Волинська:</b>		Недригайлівський р-н	327,74
Володимир-Волинський р-н	1850,95	<b>по області</b>	<b>382,98</b>
Турівський р-н	1612,09	<b>Тернопільська:</b>	
Луцький р-н	1509,75	Шумський р-н	4183,06
<b>по області</b>	<b>1657,59</b>	Тернопільський р-н	7294,41
<b>Донецька:</b>		Збарзький р-н	3581,17
Красноармійський р-н	350,71	Борщівський р-н	1818,14
Нікольський р-н	1235,53	<b>по області</b>	<b>4219,19</b>
<b>по області</b>	<b>793,12</b>	<b>Херсонська:</b>	
<b>Житомирська:</b>		Каховський р-н	2909,14
Лугинський р-н	601,11	Новотроїцький р-н	1345,05
<b>Кіровоградська:</b>		<b>по області</b>	<b>2127,10</b>
Новоукраїнський р-н	968,17	<b>Черкаська:</b>	
Устинівський р-н	3624,40	Чигиринський р-н	3201,30
<b>по області</b>	<b>2296,29</b>	<b>Чернігівська:</b>	
<b>Львівська:</b>		Варвинський р-н	1676,30
Бродівський р-н	327,49	Бобровицький р-н	431,21
<b>Миколаївська:</b>		Бахмацький р-н	1184,54
Новоодеський р-н	5140,11	Сновський р-н	568,52
Березанський р-н	2198,71	Козелецький р-н	3147,91
Новобузький р-н	1852,94	Носівський р-н	291,19
<b>по області</b>	<b>3063,92</b>	<b>по області</b>	<b>1216,61</b>

ніж передбачало оголошення про аукціон. За однакової стартової ціни 49740,00 гривень ділянки відповідно продано за 136785,00; 129324,00; 124350,00; 94506,00 і 57201,00 грн.

### 6. Купівля-продаж, оренда земель комунальної власності для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

3,0 га — таку земельну ділянку по вулиці енергетиків Нетішинська міська рада, що на Хмельниччині, запропонувала інвесторам для будівництва житла. Покупець знайшовся і уклав договір купівлі-продажу цієї ділянки на суму 1860408 гривень. Стар-

това ціна завдяки конкуренції під час торгів зросла на 137808 гривень.

У два з половиною рази дорожче стартової ціни — за 129324 гривні продано ділянку площею 0,1 га у місті Камінь-Каширський, а в Лубнах торги з продажу оренди 0,3201 га не відбулися через відсутність бажаючих.

Короткострокова оренда — від 1 до 5 років невеликих за площею ділянок, що була запропонована Лубенською та Здолбунівською міськими радами відповідно Полтавської та Рівненської областей, зацікавила не багатьох. Тож і їхня ціна під час торгів зросла лише на 1,5 відсотка.

### 7. Оренда земель державної та комунальної власності для рибогосподарських потреб

Порівняно з вересневими торгами ринок земель для рибогосподарських потреб у жовтні був значно активнішим. Бажаючим розвивати свій бізнес у цьому секторі економіки організатори торгів запропонували 21 ділянку проти 8 у попередньому місяці. Асортимент площ земельних ділянок цього разу дозволяв багатьом учасникам торгів вибрати для господарювання таку ділянку, яка по кишені. Олександрівська сільська рада Добровеличківського району Кіровоградської області за 10,9367 га хотіла виручити не

## Інформація про купівлю-продаж та оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Період — жовтень 2016 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки	Площа (га)	Стартовий розмір плати за ділянку (грн)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн)	Договірний розмір плати за ділянку/оренду ділянки (грн)	Строк оренди
Холмківська сільська рада Ужгородського району Закарпатської області	с. Розівка, вулиця Концівська, б/н	0.1342	91578.08	—	96156.98	—
Івано-Франківська міська рада	м. Івано-Франківськ, вулиця Євгена Коновальця, 229а (навпроти арматурного заводу)	0.0315	108571.00	—	124856.65	—
Добромільська міська рада Львівської області	м. Доброміль, вулиця Лесі Українки	0.6300	365526.00	—	402078.60	—
Шишацька селищна рада Полтавської області	смт Шишаки, вулиця Дерія	0.0040	7600.00	—	9500.00	—
Рафалівська селищна рада Рівненської області	смт. Рафалівка, вулиця Залізнична, 15а	0.0270	6939.00	—	160313.00	—
Рафалівська селищна рада Рівненської області	смт. Рафалівка, вулиця Незалежності, 9а	0.0075	2190.00	—	2520.00	—
Костопільська міська рада Рівненської області	м. Костопіль, вулиця Степанська, 22 г	0.0036	3115.00	—	160313.00	—
Рівненська міська рада	м. Рівне, вулиця Князя Володимира, 109-в	0.5546	861405.00	—	990585.00	—
Новозбур'ївська сільська рада Голопристанського району Херсонської області	с. Нова Збур'ївка, вулиця Карла Маркса, 128 Б	0.0044	3500.00	—	3675.00	—
Чернівецька міська рада	м. Чернівці, вулиця О. Пчілки, 31	0.3147	960905.00	—	1744996.00	—
Чернівецька міська рада	м. Чернівці, вулиця 26 Бакинських комісарів, 15-Б	0.0160	42851.00	—	421339.00	—
Чернівецька міська рада	м. Чернівці, вулиця Героїв Майдану, 117	0.0978	402447.00	—	885372.00	—
Чернівецька міська рада	м. Чернівці, вулиця Горіхівська, 29-Е	0.0318	87813.00	—	201618.00	—
Чернівецька міська рада	м. Чернівці, вулиця Тореза Моріса, 33-Б	0.3070	945806.00	—	1082003.00	—
Берегометська селищна рада Вижницького району Чернівецької області	смт. Берегомет, вулиця Центральна	0.4000	115360.00	—	144200.00	—
Гайсинська міська рада Вінницької області	м. Гайсин, вулиця Груднева, 86-к	0.0030	—	1393.56	1512.05	10 років
Долинська міська рада Івано-Франківської області	м. Долина, вулиця Хмельницького, 69-а	0.0440	—	6615.31	6648.31	5 років
Івано-Франківська міська рада	м. Івано-Франківськ, вулиця Євгена Коновальця, навпроти кафе "Під горіхом"	0.0250	—	8784.00	9003.60	10 років
Горішньоплавнівська міська рада Полтавської області	м. Горішні Плавні, суміжна із земельною ділянкою по вул. Добровольського, 37	0.0329	—	18442.32	18626.74	3 років
Карлівська міська рада Полтавської області	м. Карлівка, вулиця Радевича	0.5400	—	89997.48	91347.45	49 років
Гадяцька міська рада Полтавської області	м. Гадяч, вулиця Тельмана, 8- б	0.0400	—	8387.76	8597.46	49 років
Карпилівська сільська рада Рокитнівського району Рівненської області	с. Карпилівка, вулиця Кн. Ольги	0.0349	—	8254.13	8941.97	49 років
Томашгородська селищна рада Рівненської області	смт Томашгород, вулиця 1-го Травня	0.0397	—	12521.78	13773.95	49 років
Новозбур'ївська сільська рада Голопристанського району Херсонської області	с. Нова Збур'ївка, вулиця Лікарняна, 29-Б	0.0030	—	570.35	601.70	10 років
Каховська міська рада Херсонської області	м. Каховка, вулиця Мелітопольська	0.0970	—	49288.42	120016.70	10 років
Новокаховська міська рада Херсонської області	м. Нова Каховка, на перехресті вул.Заводська – вул. Промислова	0.0099	—	7101.86	8060.63	5 років
Новокаховська міська рада Херсонської області	м. Нова Каховка, на перехресті просп. Перемоги – вул. Горького	0.0029	—	1882.97	2306.42	5 років
Новокаховська міська рада Херсонської області	м. Нова Каховка, вулиця Заводська, в районі автовокзалу	0.0084	—	6549.90	7106.65	5 років

менше 51526,74 грн — це на той час була найвища стартова плата за оренду на 10 років. Ціна, з'ясувалося, зависока — ніхто не наважився викласти таку суму. Торги не відбулися. За 20,4 га на цих же торгах один з їх учасників віддав 46553,7 грн, що на 0,99 відсотка більше задекларованої стартової

ціни. Загалом на цих торгах куплено право оренди на 3 ділянки площею 30,8413 га — відтепер до місцевого бюджету щорічно упродовж 10 років надходитиме понад 91 тисяча гривень.

Сенсаційно завершився викуп права оренди у Бродівському районі Львівської області. Завдяки зма-

гальності орендна плата за ділянку 18,5956 га, що неподалік Ясинівської сільської ради, збільшилася вп'ятеро — замість 20368,47 грн один з учасників погодився кожного з наступних 15 років сплачувати по 107339,83 грн. Значно скромніше пройшли торги з продажу права оренди ділянки, що

знаходиться на території Вороняцької сільської ради Злочівського району. За користування понад 5 га землі визначений ліцитатором переможець торгів щорічно платитиме 7258,23 грн.

Найбільше ділянок для рибогосподарських потреб цього разу запропонувала на аукціони Чернігівська обласна адміністрація. Територіально ділянки знаходяться у семи районах області. Невисока стартова плата за гектар оренди землі — трохи більше 520 грн — дозволила ліцитаторам швидко визначити переможців торгів. Ними ставали ті, хто був готовий в середньому за оренду сплачувати на 4,8 відсотка більше стартової суми.

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

За цим видом цільового призначення земель на ринок було виставлено 36 ділянок — загальною площею 3,9833 га зі стартовим розміром плати за оренду та купівлю 4467156,04 грн. Вдалося реалізувати на 8 ділянок менше — 28 і виручити за них 6725468,16 гривень.

Найвигіднішими склалися торги для Костопільської міської ради, що на Рівненщині, — стартова ціна земельної ділянки, площа якої 0,0036 га, під час торгів зросла більше ніж у 51 раз і реалізована за 160313,00 грн. Рівно за таку ж суму продано земельну ділянку площею 0,027 га у селищі Рафалівка Володимирецького району — щоправда стартова ціна тут збільшилася лише у 23 рази.

Досить таки успішними були торги організовані Чернівецькою міською радою. Із 8 ділянок 5 продано щонайменше у двічі дорожче. А ділянка площею 0,016 га придбана за 421339 грн. Щоб стати переможцем одному з учасників торгів довелося заплатити за неї на 378488 грн більше стартової ціни.

За результатами продажу права оренди 4 ділянок (організатор торгів Костопільська міська рада) переможець був визнаний, але чомусь відмовився укласти договір оренди — довелося торги анулювати.

Повніша інформація про купівлю-продаж та оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі у табл. 4.

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

Ні в Коломії, що на Івано-Франківщині, ні Вознесенську, що на Миколаївщині, не знайшлося зацікавлених придбати та взяти в оренду на п'ять років запропоновані ділянки, площа яких відповідно становить 0,4229 га, 3,25 га і 1,5 га. Перша ділянка, вочевидь, відлякала учасників торгів високою ціною — 906951 гривня, оренда останніх двох не така вже й дорога — 243035 і 112170 гривень за кожен рік користування землею.

Та все ж таки окремих організаторів торгів успіх не обминув. До них належить Новоукраїнська міська рада Кіровоградської області та Чернігівська обласна адміністрація. Три ділянки, виставлені ними на продаж права оренди, знайшли орендарів. Договори укладено на 49 років:

- за ділянку площею 0,4962 га — річна плата 11065,66 грн
- за ділянку площею 5,0948 га — річна плата 104743,99 грн
- за ділянку площею 6,3874 га — річна плата 480131,97 грн.

## 10. Купівля-продаж, оренда земель державної та комунальної власності для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

У цьому секторі земельного ринку небагато пропозицій —

всього три і всі стосувалися західного регіону України. Коломийська міська рада Івано-Франківської області пропонувала на продаж 0,0441 га за 69880,86 грн, Тернопільська міська рада — 0,0787 га за 276860,00 грн, Чернівецька міська рада мала намір передати в користування на 10 років 1,2958 га за річною платою 73328,00 грн.

Намагання тернопільчани завершилися безуспішно — торги не відбулися через відсутність покупців, чернівчани оформили договір оренди з річною оплатою 75161,20 грн — на 2,5 відсотка вищою за стартову, коломиїчани виручили за ділянку 73374,86 грн — теж отримали надбавку, що рівна 4,99 відсоткам.

\* \* \*

На жовтневому земельно-ринку ще торгували земельними ділянками для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, а також для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, комунального обслуговування, інших будівель громадської забудови. Оскільки в окремих випадках торги не відбулися, то сума виторгу невелика — за дві ділянки щороку упродовж 10 років до бюджету надходимо 194468,46 грн, а за одну, зовсім невеличку сільську діляночку — 0,9074 га, що оформлена в оренду на 49 років, держава отримуватиме по 6835,80 грн.

Як у вересні, так і у жовтні, на жаль, деякі організатори аукціонів зігнорували вимогу ст. 139 Земельного кодексу України щодо повідомлення про результати торгів за кожним лотом на офіційному веб-сайті Держгеокадастру України. Нагадуємо, що згадана стаття, зобов'язує розмістити таке повідомлення упродовж п'яти робочих днів після дати проведення аукціону.

**Олесь ПРУТЕНКО**

м. Київ