

ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ

ПРОДАНО

у грудні



За активністю щодо кількості організаторів торгів грудень не поступився листопадові — 23 області запропонували 668 ділянок — це на 170 більше за попередній місяць, на 409 — за жовтень і на 366 — за вересень минулого року. Два місяці поспіль намертво — на нульовій точці зупинилися підготовка та проведення земельних аукціонів у Запорізькій області.

До тих, що значно більше ділянок виставили на торги порівняно з листопадом, належать Львівська, Чернівецька, Хмельницька, Волинська, Миколаївська, Херсонська, Івано-Франківська, Рівненська та Черкаська області — відповідно вони доплюсували 55, 47, 43, 29, 27, 24, 22, 17 та 13 ділянок. Однак цю послідовність областей порушує інший показник — відсоток реалізованих ділянок. Львівська область тут краща — їй вдалося успішно продати 71 відсоток виставлених на торги ділянок. Херсонській — 66, Чернівецькій — 62, Івано-Франківській — 60, Рівненській — 50, Миколаївській — 45, Волинській — 38, Черкаській — 30, Хмельницькій — лише 26 відсотків. Організаторів аукціонів черговий раз підводять вибрані ними ж виконавці — їхні потуги замалі для

залучення до участі в торгах якомога більше покупців прав на користування ділянками. Резерви поліпшити обсяги виторгу на аукціонах — чималі. Детальніше про це можна довідатися з таблиці 1.

У грудні проведено 231 аукціон — на них порівняно з листопадом було виставлено майже на чотири з половиною тисячі гектарів землі більше — ділянок різних за площею та цільовим призначенням. Узагальнену інформацію щодо площ у розрізі областей подано у таблиці 1.

На земельному ринку протягом останніх чотирьох місяців спостерігається невтішна тенденція: якщо відповідно до загальної кількості ділянок, виставлених на торги, у вересні-листопаді не реалізовувалося 33-35 відсотків земельних ділянок, то у грудні цей показник уже сягнув понад 46 відсотків.

Про результативність аукціонів щодо кількості виставлених на торги земельних ділянок і продажних прав на них інформація у таблиці 1.

ПІДСУМОК ОБІГУ* ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

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

За чотири місяці наших спостережень за ринком цих земель — через кожен місяць кількість ділянок на торгах хоч не набагато, проте зменшується. У жовтні їх було на 58 менше, ніж у вересні, а у грудні — на 26 менше проти листопада.

Якщо в одинадцятому місяці минулого року 56 відсотків земельних ділянок, виставлених на торги, призначалися для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, то в дванадцятому — лише 36 відсотків. З шести до восьми зросла кількість областей, які не підготували до продажу прав оренди жодної ділянки — цього разу у списку Дніпропетровська, Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Київська, Рівненська, Сумська та Харківська області.

За продане у грудні право оренди на 253 земельні ділянки у державну та місцеву казну орендарі щорічно перераховуватимуть більше 12 мільйонів 372 тисяч гривень.

Сумарний за договорами розмір плати за оренду порівняно зі стартовим зріс майже на 46 відсотків. У листопаді цей показник був більшим — він становив 57 відсотків.

Щоб не упустити шанс — взяти в оренду родючі кіровоградські землі для вирощування сільськогосподарських культур, переможцям довелося погодитися платити

* Огляд обігу земель підготовлено за інформацією сайту Держгеокадастру України

Таблиця 1. ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ. ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ.
Період — грудень 2016 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	183,5203	453710,57	180993,77	- 272716,80	1	4	3	1	3
2	Волинська	1053,1636	2278378,88	732651,71	- 1545727,17	52	20	1	31	0
3	Дніпропетровська	97,4206	5043024,75	19235,42	- 5023789,33	13	1	0	12	0
4	Донецька	191,9279	1205885,81	408228,51	- 797657,30	9	5	0	0	4
5	Житомирська	17,4902	7945000,00	33000,00	- 7912000,00	9	1	0	7	1
6	Закарпатська	29,5070	425397,40	446141,57	+ 20744,57	2	2	0	0	0
7	Запорізька	0,0000	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Івано-Франківська	1945,1333	2373037,74	1634203,95	- 738833,79	23	14	1	8	0
9	Київська	0,7156	1613306,04	294397,16	- 1318908,88	6	3	0	3	0
10	Кіровоградська	257,7442	911640,30	871836,94	- 39803,36	13	5	5	3	0
11	Луганська	39,4231	89420,74	81095,08	- 8325,66	5	3	0	2	0
12	Львівська	3456,9989	29589460,49	2355646,73	- 27233813,76	94	67	1	22	4
13	Миколаївська	232,1072	1308916,86	348278,77	- 960638,09	31	14	0	14	3
14	Одеська	1600,3405	7466253,37	4336982,93	- 3129270,44	54	37	7	10	0
15	Полтавська	265,0049	659315,74	309032,40	- 350283,34	22	12	4	2	4
16	Рівненська	33,9468	832655,32	556034,63	- 276620,69	22	11	0	1	10
17	Сумська	63,3844	461895,84	322020,30	- 139875,54	5	2	0	1	2
18	Тернопільська	584,7211	1065367,48	1608779,1	+ 543411,62	52	33	3	6	10
19	Харківська	26,7129	42300,35	0	- 42300,35	3	0	0	0	3
20	Херсонська	1444,8296	487625,08	2350706,44	+ 1863081,36	60	40	4	8	8
21	Хмельницька	346,7740	6058626,34	381597,24	- 5677029,10	46	12	0	12	22
22	Черкаська	180,7647	755091,14	330637,15	- 424453,99	42	13	6	0	23
23	Чернівецька	544,4345	1674709,91	2343474,81	+ 668764,90	50	31	0	17	2
24	Чернігівська	1084,7974	1160370,12	868544,98	- 291825,14	44	29	1	8	6
25	м. Київ	0,0000	0	0	0	0	0	0	0	0
26	м. Севастополь	0,0000	0	0	0	0	0	0	0	0
27	АР Крим	0,0000	0	0	0	0	0	0	0	0
Загалом по Україні		13680,8627	73901390,27	20813519,59	- 53087870,68	668	359	36	168	105

за користування п'ятьма земельними ділянками площею майже 140 гектарів щорічно впродовж 7 років утричі більше за стартову ціну, тобто 871836,94 грн. Майже так само перебігав процес торгів і на Черкащині. Тут 12 ділянок на 7 років оренди оформили переможці аукціону, які за площу майже 23 гектари також платитимуть щороку ледь не втричі більше за первинно оголошену ліцитатором ціну, а саме — 316387,75 грн.

На Тернопіллі в оренду на 7 років — 25 ділянок, на 10 років — 2 ділянки оформили учасники торгів, які під час продажу права оренди за користування ділянками

ми згодилися платити на 178 відсотків дорожче оголошеної стартової ціни. До місцевої казни вже цього року надійде 1165310,42 грн — на 765573,25 грн більше, ніж передбачали організатори торгів.

Більше ніж у два з половиною рази перевищено стартовий розмір річної плати за оренду 12 ділянок сільгоспземель на Буковині. Їх семирічна оренда поповнить казну краю ще на 10976206, 22 грн.

Знайшлися грошовиті учасники торгів і на 51 ділянку львівської землі. Тут 46 ділянок оформлено в оренду на 10 років і 5 — на 7. За площу 1042,9849 га за укладеними договорами розмір річної

плати становить 1447124,97 грн — це на 841941,86 грн більше за оголошену стартову суму.

За стартовою ціною оформлено оренду двох ділянок лише в Луганській області.

Загалом по Україні у грудні стартовий розмір річної плати за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення після аукціонів зріс більше ніж на 51 відсоток. Конкретнішу інформацію про остаточні результати грудневих аукціонів у розрізі областей можете почерпнути з інфографіки.

Про середню річну плату за оренду 1 га землі в районах, що проводили аукціони, йдеться у таблиці 2.

ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ В УКРАЇНІ

2. Оренда земель державної власності для ведення фермерського господарства

Якщо з вересня до листопада 2016 року пропозиції на ринку оренди цього виду цільового призначення земель були надто обмеженими, то грудень геть не схожий на попередні йому місяці — на торги було виставлено 28 дуже різних за площею ділянок у Львівській, Херсонській та Хмельницькій областях. Їх загальна площа становила 2977,8995 га, а загальний розмір річної плати за оренду, тобто стартова ціна, становила —

952975,78 грн. Орендарі знайшлися лише на 12 ділянок. За результатами торгів співвідношення стартового розміру плати за оренду земельних ділянок до договірних сум — майже один до двох.

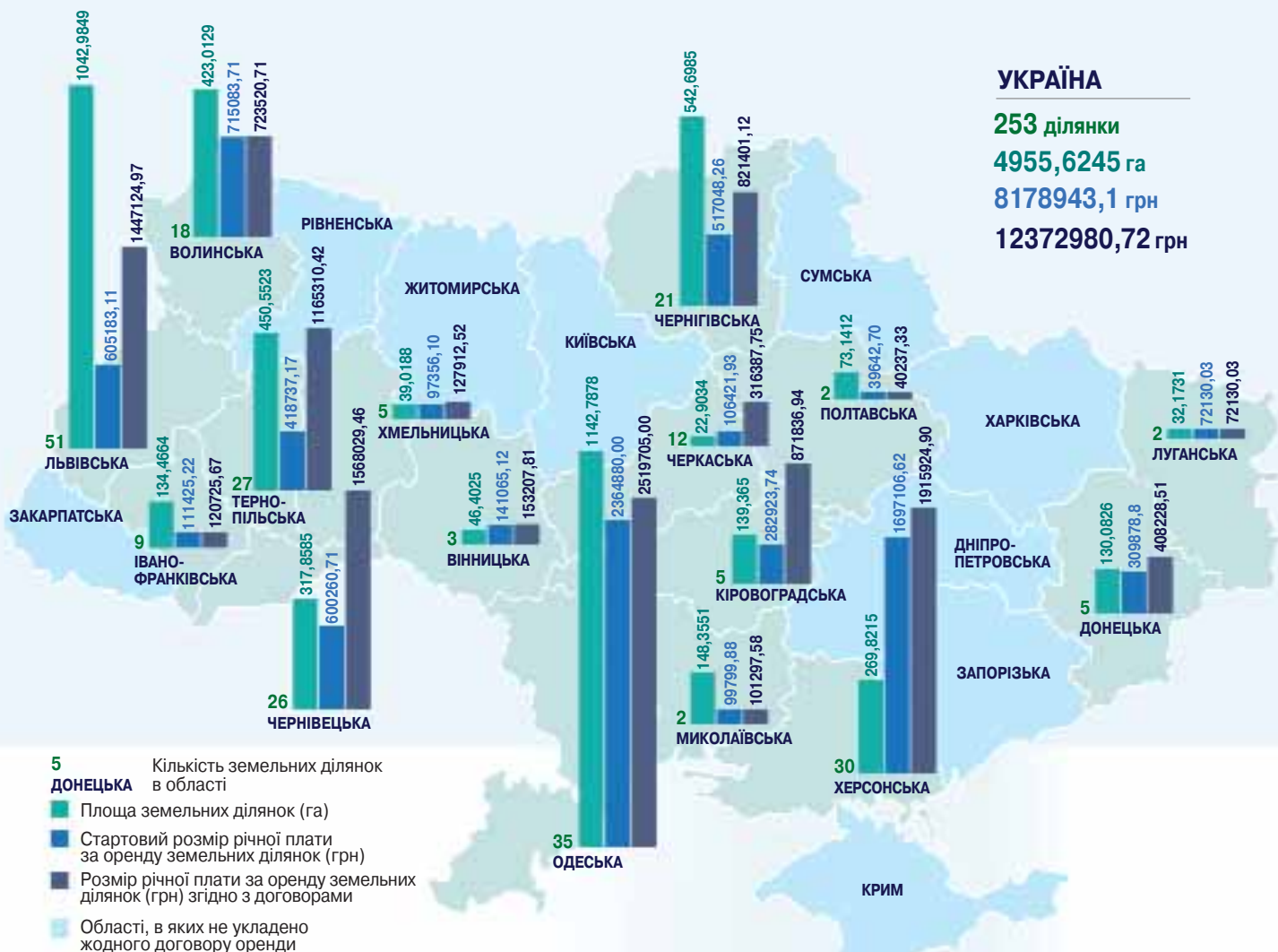
Дорожче продано право оренди земельних ділянок за двома різними — географічно протилежними — місцезнаходженнями: у Каланчацькому районі Херсонської області за 101,37 га упродовж 7 років щороку платитимуть 221536,91 грн, а в Ізяславському районі Хмельницької області за 17,9185 га — 50104,86 грн. У першому випадку стартова ціна проти

договірної зросла у 2,43 раза, у другому — у 2,31 раза.

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

Неймовірний сплеск відбувся у грудні під час підготовки та проведення аукціонів цього виду цільового призначення земель. На ринок було виставлено аж 103 ділянки — на 63 більше, ніж у листопаді. Їх загальна площа 18,7491 га, стартовий розмір плати за оренду та купівлю становив 10606307,35 грн.

ТОРГИ, ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ЯКИХ УКЛАДЕНО ДОГОВОРИ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА. Період — грудень 2016 року



Вдалося реалізувати на 56 ділянок менше — 47 і виручити за них 502163,06 грн.

У 24 випадках торги не відбулися через відсутність учасників або наявність одного учасника, у 4 випадках торги анульовані з причин відмови переможця від укладання договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, у 28 випадках інформація про результати торгів відсутня. Організатори торгів забувають про свій обов'язок — не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів інформувати про їх результати у визначеному Земельним кодексом України порядку.

Повна інформація про здійснені купівлю-продаж та оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі у таблиці 3.

4. Оренда земель для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Організатори аукціонів — переважно міські та сільські ради Івано-Франківщини, Київщини, Полтавщини та Хмельниччини поживили роботу на цьому секторі земельного ринку. П'ять із десяти ділянок, запропонованих учасникам торгів, вдалося реалізувати: дві — продано, три — здано в оренду. У Коломиї, що на Прикарпатті, дві ділянки площею 0,0200 га та 0,0881 га відповідно продано за 28158,00 та 350400,00 грн. У Новосанжарському районі Полтавщини дві ділянки площею 5,5252 та 4,4696 га оформлено в оренду на 21 рік з річною платою за користування відповідно 50033,23 та 49347,83 грн. У Красилові на Поділлі переможець аукціону за оренду 0,0324 га землі упродовж 5 років щороку платитиме 1595,50 грн — майже стартову ціну ділянки.

Таблиця 2.

СЕРЕДНЯ РІЧНА ПЛАТА ЗА ОРЕНДУ 1 га ЗЕМЛІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУКЦІОНІВ, ПРОВЕДЕНИХ У ГРУДНІ 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)
Вінницька:		Полтавська:	
Мурованокуриловецький	1002,22	Гадяцький	571,89
Ямпільський	4505,53	Тернопільська:	
Волинська:		Збараський	2487,07
Рожищенський	1094,69	Зборівський	4360,12
Маневський	1747,62	Бережанський	1581,89
Ковельський	1806,71	Борщівський	1638,01
Іваничівський	2547,82	Підволочиський	3149,09
Володимир-Волинський	1539,72	Кременецький	1229,24
Ратнівський	294,20	Херсонська:	
Донецька:		Білозерський	1632,46
Великоновосілівський	2816,53	Бериславський	862,50
Ясинуватський	2663,45	Новотроїцький	1310,45
Івано-Франківська:		Нижньосірогоський	1517,64
Городенківський	4719,11	Цюрупинський	1551,16
Долинський	805,90	Великоолександрівський	2605,22
Рогатинський	977,10	Чаплинський	1451,99
Кіровоградська:		Каховський	4207,56
Гайворонський	6556,92	Каланчацький	2557,19
Петрівський	8386,38	Генчеський	134,55
Долинський	2590,34	Хмельницька:	
Устинівський	1721,81	Чемеровецький	5455,3
Луганська:		Кам'янець-Подільський	2428,61
Сватівський	4111,89	Городоцький	2149,20
Львівська:		Волочиський	2884,66
Бродівський	558,58	Черкаська:	
Миколаївський	704,49	Жашківський	3337,39
Буський	2852,53	Катеринопільський	363,70
Стрийський	1479,37	Чигиринський	7556,94
Перемишлянський	1066,14	Чернівецька:	
Дрогобицький	1131,04	Вижницький	4033,48
Самбірський	2697,38	Герцаївський	912,71
Миколаївська:		Кіцманський	1031,63
Новобузький	981,02	Заставнівський	5135,25
Одеська:		Кельменецький	4023,09
Арцизький	3617,58	Чернігівська:	
Великомихайлівський	1968,11	Чернігівський	2014,63
Білгород-Дністровський	2788,58	Носівський	859,30
Ширяївський	1944,54	Корюківський	765,82
Саратський	4292,12	Сновський	373,12
Таругинський	2283,66	Прилуцький	1493,34
Миколаївський	2294,73	Ічнянський	2099,31
Овідіопольський	2609,47	Коропський	663,58
		Козелецький	729,85
		Бахмацький	723,97
		Ріпкинський	1525,88

ІНФОРМАЦІЯ ПРО КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ ТА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ

Період — грудень 2016 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
Руднянська с/р Броварський р-н Київська обл.	с. Рудня, вул. Шкільна, 3221287601:01:008:0011	0,0400	36750,00	-	40425,00	-
Юженська м/р Одеська обл.	м. Южне, II мікрорайон, 5111700000:02:006:0002	0,6788	1008901,00	-	1109791,10	-
Малоліубашанська с/р Костопільський р-н Рівненська обл.	с. Лісопіль, вул. Задорожна, 9, 5623483903:03:001:0761	0,3150	115448,00	-	126992,00	-
	с. Лісопіль, вул. Задорожна, 5, 5623483903:03:001:0755	0,1500	59430,00	-	98066,00	-
	с. Лісопіль, вул. Задорожна, 7, 5623483903:03:001:0756	0,1000	41000,00	-	43200,00	-
Заборольська с/р Рівненський р-н Рівненська обл.	с. Забороль, 5624684700:04:006:0082	0,1000	36270,00	-	39897,00	-
Великоолександрівська сел/р Херсонська обл.	смт Велика Олександрівка, вул. Чехова, 12-б, 6520955100:01:001:0340	0,0024	2191,00	-	2300,55	-
Великоолександрівська сел/р Херсонська обл.	смт Велика Олександрівка, вул. Заводська, 13-д, 6520955100:01:065:0004	0,0200	21174,00	-	22232,70	-
Мамаївська с/р Кіцманський р-н Чернівецька обл.	с. Новий Киселів, 7322586500:04:001:0488	0,1448	144800,00	-	166520,00	-
Воєгощанська с/р Камінь-Каширський р-н Волинська обл.	с. Воєгоща, вул. Центральна, 6а, 0721481401:01:001:0586	0,0126	-	1753,00	2068,00	49 років
	с. Воєгоща, вул. Центральна, 7а, 0721481401:01:001:0587	0,0500	-	6958,00	7063,00	49 років
Музичанська с/р Києво-Святошинський р-н Київська обл.	с. Неграші, вул. Шевченка, 3222485502:02:002:0020	0,0383	-	10456,04	11972,16	49 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Ф. Достоєвського, 12-ж, 4810400000:06:024:0141	0,0014	-	1209,90	1240,15	5 років
	м. Первомайськ, вул. Ф. Достоєвського, 2-д/5, 4810400000:06:024:0175	0,0120	-	8296,56	8338,04	5 років
	м. Первомайськ, вул. Ф. Достоєвського, 2-д/7, 4810400000:06:024:0176	0,0120	-	8296,56	8421,00	5 років
	м. Первомайськ, вул. Ф. Достоєвського, 2-д/6, 4810400000:06:024:0174	0,0120	-	8296,56	8503,96	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Корабельна, 17-ш, 4810400000:03:060:0038	0,0025	-	3655,23	3710,07	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Київська, 106-г, 4810400000:03:010:0022	0,0084	-	5577,26	5688,82	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Одеська, 133-г, 4810400000:06:023:0114	0,0036	-	4335,25	4400,29	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, проспект Праці, 1-б, 4810400000:08:007:0014	0,0027	-	2093,17	2145,47	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Одеська, 127-д, 4810400000:06:023:010	0,0021	-	3034,68	89003,07	5 років

5. Купівля-продаж, оренда земель комунальної власності для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

Пожвавішав і цей сегмент ринку. Пропозиції у грудні зросли проти листопада з 5 до 21.

Три ділянки продано, три здано в оренду, по семи ділянках торги не відбулися через відсутність їх учасників, доля ще восьми невідома, оскільки відсутня інформація про торги, які за оголошенням мали відбуватися 27 грудня 2016 року. Цього разу по-

рушником Земельного кодексу щодо своєчасного інформування про результати торгів є Хмельницька міська рада — організатор торгів.

Для місцевої Івано-Франківської казни найвдалішим був аукціон з продажу ділянки 0,2181 га, за яку учасникові торгів, щоб перемогти суперника, довелося викласти з кишені 1018670,00 грн — це на 575770,00 грн більше за оголошену ліцитатором стартову ціну. Решта торгів відбулися з мінімальним збільшенням первинної ціни.

6. Оренда земель державної та комунальної власності для рибогосподарських потреб

Охочих займатися рибогосподарськими справами, як показують результати торгів листопада та грудня 2016 року, майже однакова кількість. З 14 земельних ділянок, виділених під ці цілі у грудні, 8 знайшли собі господарів. А з 18 листопадових ділянок орендуватимуть лише 7. Охоче викуповують право оренди любителі рибогосподарств Харківщини, Полтавщини, Черкащини,

