

Ринок землі в системі Прозорро. Продажі

Дарина Марчак

перша заступниця директора Прозорро.Продажі



prozorro
продажі

Етапи земельних торгів через е-аукціони



Запуск ринку землі.
Громадяни України можуть
легально купувати і продавати
землю сільськогосподарського
призначення.

01.07.2021

28.09.2021

Уряд визначив Prozorro.Продажі
адміністратором електронної
торгової системи, в якій проходять
аукціони з продажу та оренди
землі державної та комунальної
власності.

Оголошено перший
земельний аукціон в
системі Prozorro.Продажі
з оренди комунальної землі
с/г призначення

07.10.2021

Початок війни з російськими
загарбниками, яка дуже
вплинула на функціонування
відкритого ринку землі загалом,
та продаж та оренду землі через
онлайн-аукціони зокрема

24.02.2022

Статистика за час проведення
земельних аукціонів
у системі (з 28.09.2021 року)



5 470

аукціонів з оренди та продажу оголошено



27 290 га

загальна площа земельних ділянок



256 млн грн

стартова вартість проданих лотів

| | К-ть аукціонів | К-ть організаторів |
|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Одеська | 668 | 39 |
| Київська | 533 | 72 |
| Львівська | 444 | 52 |
| Івано-Франківська | 214 | 36 |
| Закарпатська | 191 | 27 |

506 млн грн

дохід організаторів

з них

452 млн грн

дохід у бюджету

671 організатор

3 100 учасників

Аукціони з оренди землі



3 393

аукціонів з оренди оголошено



24 145 га

загальна площа земельних ділянок



54 млн грн

стартова ціна на успішних торгах із оренди

| | Стартова вартість лотів, тис грн | К-ть аукціонів |
|------------------|----------------------------------|----------------|
| Одеська | 19 055 | 437 |
| Львівська | 15 983 | 256 |
| Кіровоградська | 9 851 | 192 |
| Хмельницька | 8 933 | 134 |
| Дніпропетровська | 8 181 | 70 |

196 млн грн/рік
дохід організаторів

438
організаторів

Аукціони з продажу землі

Важливо! Продаж державних та комунальних с/г земель заборонений. За законом здійснюється продаж всіх інших земель держ та комунальної форм власності.



2 077

аукціонів з продажу оголошено



3 144 га

загальна площа земельних ділянок



202 млн грн

стартова ціна на успішних торгах із продажу

| | К-ть аукціонів | К-ть організаторів |
|--------------|----------------|--------------------|
| Київська | 444 | 63 |
| Одеська | 231 | 14 |
| Львівська | 188 | 35 |
| Закарпатська | 161 | 20 |
| Волинська | 84 | 19 |

278 млн грн

дохід організаторів від продажу не с/г земель

305
організаторів

Показники успішності земельних аукціонів в системі

дані жовтень 2021-червень 2022



2 184

успішні аукціони
вже відбулися у
системі.

із них **281** на етапі
укладення
договорів

1 813

повністю
завершених угод.

з них **1 383** по
землях с/г
призначення
завершено

3.4

середня к-сть
учасників на торгах

найбільша к-сть
учасників на одному
аукціоні — **17**

+98%

зростання ціни на
торгах

Кількість опублікованих земельних аукціонів за категоріями:



фізичні особи:

- 84 опубліковано
(13 оренда, 71 продаж)
- 251 га — площа
- 81 млн грн - виставлена
- 38 організаторів
- 92 млн грн — дохід

виконавці:

- 1 588 опубліковано
(0 оренда, 1 588 продаж)
- 2 611 га -площа
- 805 млн грн —
виставлена
- 165 організаторів
- 54 млн грн — дохід

ОМС:

- 3798 опубліковано
(3 380 оренда, 418 продаж)
- 24 428 га — площа
- 81 млн грн — виставлена
- 38 організатори
- 92 млн грн — дохід

Як проходять земельні аукціони під час війни



- **З 24 березня 2022 року** діють зміни до Земельного кодексу, за якими **онлайн-аукціони зі здачі в оренду державної та комунальної с/г землі все ще не проводяться.**
- 9 червня 2022 року набув чинності Закон України №2247-ІХ, яким **парламент розширив перелік земель державної та комунальної власності**, які на час війни здаватимуться в оренду **без проведення аукціону**. Це землі для розміщення потужностей релокованих підприємств, річкових портів та терміналів, доцільність будівництва яких визначили ЦОВВ, для будівництва мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів.
- **Земельні ділянки державної та комунальної власності не с/г призначення, які не підпадають під такі цілі, і далі реалізуються через онлайн-аукціони в системі Prozorro.Продажі.**
- **Землі приватних землевласників також не підпадають під ці обмеження.** Вони можуть продавати та здавати в оренду землі, с/г та іншого призначення через онлайн-аукціони Prozorro.Продажі. **Завдяки системі приватники вже заробили майже 100 млн гривень за результатами торгів.**

Земельні аукціони за час війни

дані з 24.02.2022 по 30.06.2022



1. завершено **704**
аукціони

принесли організаторам

163,2 млн грн

2. в системі оголошено
нові торги:
112 - оренда
158 - продаж
48 - продаж з
переважним правом

загалом нових земельних
аукціонів

318

3. оголошена вартість
виставлених на торги під
час війни земель

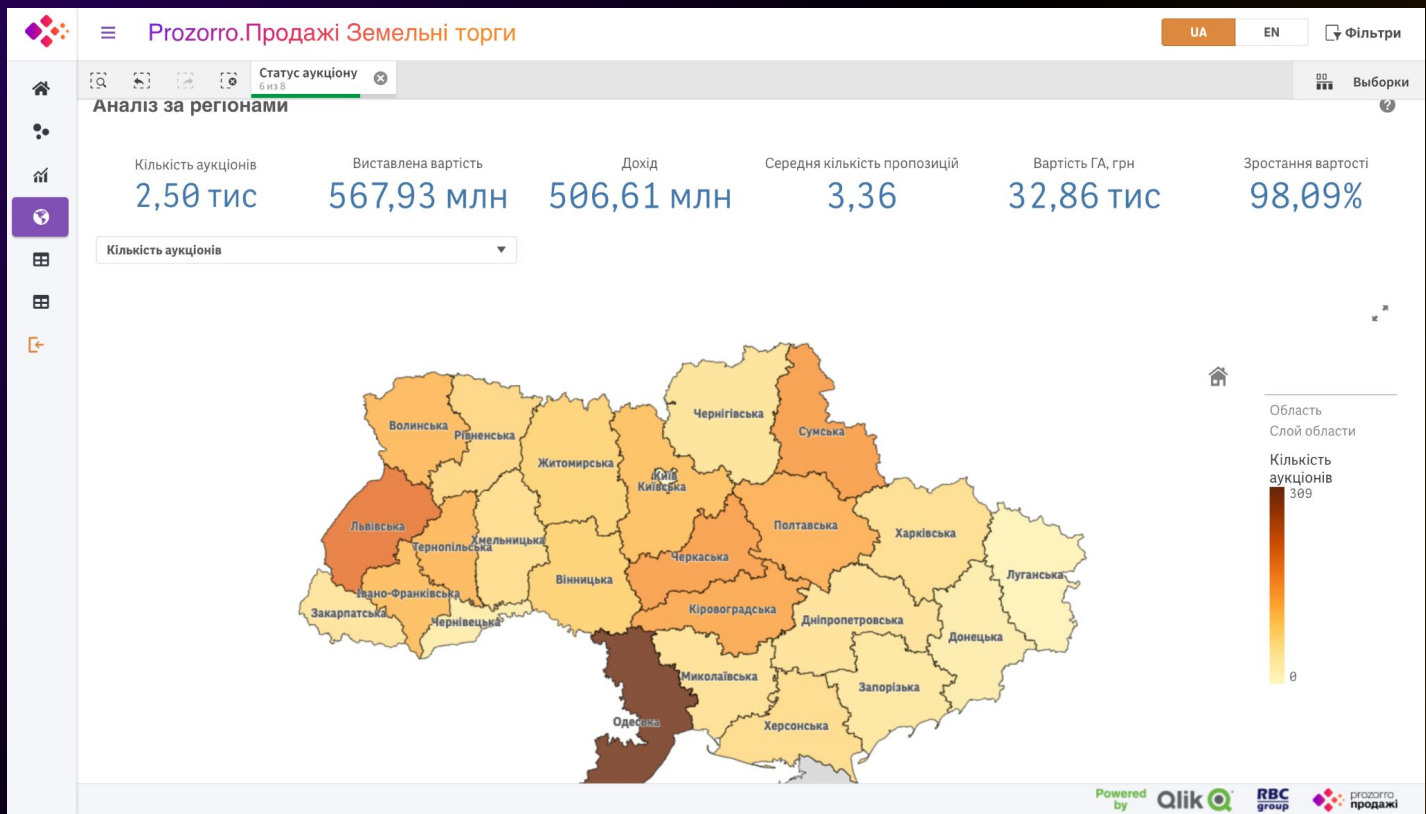
312 млн грн

Можливості онлайн аукціонів для землевласників та землекористувачів



- За 9 місяців роботи онлайн аукціони показали **ринкові ціни** на землю с/г та не с/г призначення у різних регіонах України.
- **Угоди стали відкритими та чесними, без обходок та шахрайства.**
- Публічність та доступність даних про аукціони та угоди дає **можливість аналізувати ринок.**
- Від початку війни ProZorro.Продажі продовжували працювати, **система не припиняла роботу також.** Жоден аукціон за цей час не був скасований через зупинку роботи системи. **Такий інструмент створювався саме для того, аби ринок працював навіть у найкризовіших ситуаціях.**
- Доступ до участі в аукціонах має кожен, неможливо обмежити доступ потенційного учасника/ конкурента до участі в аукціоні.
- Жодного інциденту, пов'язаного з інформаційною безпекою, за час роботи системи (з 2016). Дані кожного учасника захищені.
- При поданні пропозиції, **документи компанії приховані, ні на майданчику, ні на ProZorro.Продажі вони не відображаються.**
- Інформація про кількість учасників стає **доступною на початку проведення аукціону, а про самих учасників вже після завершення аукціону.**

Всі дані про земельні аукціони відкриті та миттєво доступні на bi.prozorro.sale та land-bi.prozorro.sale





prozorro
продажі

**Будуємо ринки та
довіру**