



**Land
Transparency**

Підтримка прозорого управління
земельними ресурсами в Україні



МОНІТОРИНГ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ: 2016-2017

Статистичний щорічник



Державне агентство
водних ресурсів України
Держводагентство офіційний сайт

Підготовлено за підтримки програми Світового Банку та ЄС «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні»

Статистичний щорічник та дані моніторингу затверджено рішенням Підгрупи з моніторингу земельних відносин 20 вересня 2018 р.

Підготували:

Денис Нізалов, Ph.D.

Віталій Данкевич, д.е.н

Катерина Івінська

Колектив авторів висловлює подяку залученим до роботи членам Робочої групи з реформування земельних відносин та Підгрупи з моніторингу земельних відносин в рамках цієї групи, створеної Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 19 червня 2015 р., № 231 (склад відповідно до Наказу від 21 березня 2017 р., № 155) у складі: Максим Мартинюк, Людмила Шемелинець, Вікторія Штець, Володимир Топчій, Денис Башлик, Олександр Краснолуцький, Ольга Сікачина, В'ячеслав Розгон, Юрій Яковенко, Андрій Зорін, Антоніна Поліщук, Інна Литвин, Руслан Бурлака, Тетяна Ромашкіна, Дмитро Гуцал, Євген Чернишов, Юлія Приходько, Наталія Первак.

Вересень, 2018

Статистичний щорічник “Моніторинг земельних відносин в Україні” – довідник, який містить інформацію за всіма ключовими показниками щодо стану земельних відносин в Україні, які акумулюються центральними органами влади та їх структурними підрозділами.

Щорічник є результатом робіт із забезпечення прозорості земельних відносин в Україні, розпочатих у рамках проекту “Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні”, за сприяння Світового банку та у співпраці з Міністерством аграрної політики та продовольства України, Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, Міністерством юстиції України, Державною службою статистики України, Державною судовою адміністрацією України, Державною фіскальною службою та Державним агентством водних ресурсів. Щорічник “Моніторинг земельних відносин в Україні 2016–2017” є другим виданням статистичного збірника та базується на даних за липень 2015 – червень 2017 рр. Попередній охоплював період з січня 2013 по червень 2015 рр. Результати першої та другої хвилі моніторингу та відповідні дані розміщено на сайті проекту www.land.kse.org.ua (розділ «Моніторинг земельних відносин»), а також на сайті Держгеокадастру www.land.gov.ua.

Моніторинг земельних відносин – це система збору, збереження та оприлюднення набору даних та показників щодо стану земельних відносин в Україні. Моніторинг проводиться на рівні районів та міст обласного підпорядкування, міст Києва та Севастополя. Ці показники стосуються основних характеристик земельних ресурсів та земельних відносин, а саме: наповнення Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, кількості та характеристики транзакцій із земельними ділянками, податку на землю, судових спорів, приватизації та вилучення земельних ділянок для суспільних потреб, а також рівності у забезпеченні прав різних категорій землевласників та землекористувачів.

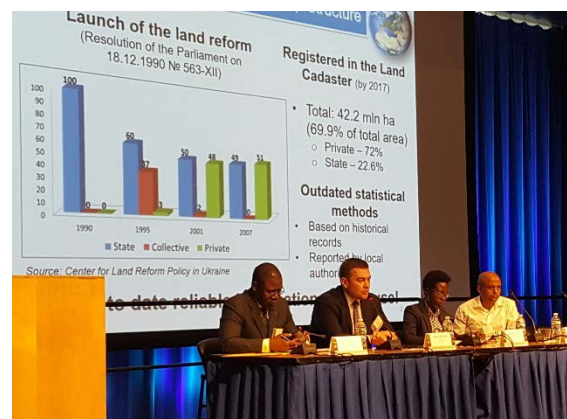
Моніторинг – це інноваційний інструмент для комплексного аналізу стану та розвитку земельних відносин, а також для підтримки прийняття обґрунтованих економічних та політичних рішень у цій галузі. Нормативно-правовою основою збору статистичної інформації є Постанова КМУ № 639 від 23 серпня 2017 р. “Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України”, якою регламентовано порядок проведення моніторингу земельних відносин.

Постанова визначає механізм взаємного обміну інформацією між суб’єктами інформаційної взаємодії з метою систематизації та узагальнення інформації про володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, а також перелік відомостей, обмін якими може здійснюватися у процесі такої взаємодії.

Відповідно до Постанови КМУ № 639, до Моніторингу увійшли 65 показників з числа тих, що відповідають практиці розвинених країн та рекомендаціям Світового банку (LGAf, 2013), а також описують хід земельної реформи в Україні. Зазначені показники є комбінованими та відображають різні характеристики земельних відносин. Впровадження Моніторингу відповідає принципам, задекларованим у Добровільній директиві ФАО з управління земельними ресурсами.

Необхідність створення Моніторингу земельних відносин продиктована тим, що до часу його запровадження в Україні у відкритому доступі була відсутня детальна інформація, яка б систематизувала усі звітні дані щодо земельних відносин, які надходять від місцевих органів влади до різних відомств. Відтак, центральні органи влади та приватний сектор (зокрема, інвестори) були позбавлені можливості мати узагальнену картину розвитку земельних відносин за всім набором характеристик – як на рівні районів та

Рис. 1. Презентація Моніторингу на конференції «Земля та бідність», Вашингтон, 2017 р.



областей, так і держави в цілому. Як наслідок – така інформація не могла використовуватися для обґрунтування рішень у державному та приватному секторах.

Реалізація моніторингу та публікація даних дозволила подолати зазначені проблеми. Водночас дотримання принципу загальної доступності до наявної інформації про розвиток земельних відносин є основою ефективного землеволодіння, користування та розпорядження, а також інструментом забезпечення прозорості та підзвітності рішень у сфері земельних відносин, схвалюваних органами державної та місцевої влади.

Завданнями Моніторингу є:

- запровадження системи обміну інформацією про земельні відносини між органами державної влади – суб'єктами інформаційної взаємодії;
- підвищення якості надання послуг державними органами у сфері земельних відносин;
- підвищення якості управління земельними ресурсами на державному, регіональному та місцевому рівні;
- підвищення рівня інвестиційної привабливості та бізнес-клімату у сільському господарстві та сільській місцевості;
- створення інформаційної бази для модернізації земельних відносин.

Моніторинг ґрунтується на таких принципах:

- своєчасність та комплексність отримання інформації, яка надходить і зберігається в системі Моніторингу;
- об'єктивність інформації;
- оперативність надання та внесення інформації до системи Моніторингу;
- відкритість результатів Моніторингу.

Адміністративні дані для проведення Моніторингу були надані шістьма органами влади (Рис. 2):

Рис. 2. Постачальники даних для Моніторингу земельних відносин в Україні



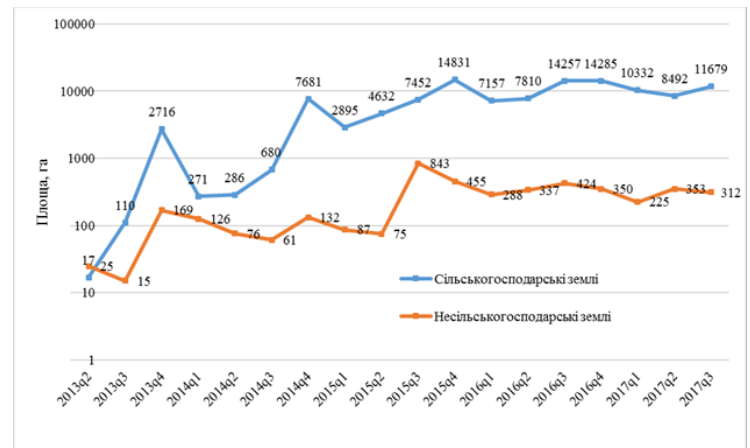
Структура Щорічника. Щорічник складається з двох частин. Частина I – “Результати моніторингу” – є довідковим матеріалом щодо стану основних характеристик земельних ресурсів та земельних відносин. Частина II – є електронною базою даних із відповідними значеннями показників моніторингу на рівні районів та міст. Усі дані перебувають у відкритому доступі та у форматі, придатному для подальшого аналізу, і будуть регулярно оновлюватися.

Результати Моніторингу земельних відносин за липень 2015 – червень 2017 рр. дозволили виявити тенденції розвитку земельних відносин, проблемні питання під час збору та аналізу інформації, а також окреслити перспективи подальшого розвитку системи моніторингу.

Тенденції розвитку земельних відносин:

- станом на червень 2018 року в Україні утворено 742 об'єднані територіальні громади; Розпорядженням КМУ №60-р від 31 січня 2018 р. розпочато процес передачі державних сільськогосподарських земель за межами населених пунктів у комунальну власність ОТГ. Областями з найбільшою часткою території, покритою ОТГ, є Запорізька, Житомирська та Хмельницька області (60%, 56%, 54%) області. Найменша кількість ОТГ та частка площ, які вони покривають, – у Закарпатській, Київській та Луганській областях;
- станом на січень 2017 року у Державному земельному кадастрі було зареєстровано 18,3 млн. земельних ділянок, що на 2,564 млн. ділянок (або на 16 %) більше, ніж було зареєстровано на 1 січня 2015 року;
- характерною тенденцією за період дослідження є збільшення кількості проведених земельних аукціонів (Рис. 3). З 2015 року до вересня 2017 року на аукціони було виставлено для продажу прав оренди державних та комунальних земель: 7 371 ділянок сільськогосподарського (155 864 га) і 2 873 ділянок несільськогосподарського призначення (6 040 га). Результативними (зі статусом “Торги відбулися”) були 69% усіх операцій;
- за липень 2015 – червень 2017 року було здійснено 3 632 386 транзакцій щодо земельних ділянок зі зміною власника та/або користувача, 89,5% з яких – щодо с/г земель; щодо не с/г земель – 10,5%. У структурі транзакцій сільгосп земель домінували транзакції оренди (76,1%); на спадщину припадало 18,3%, купівлю–продаж – 3,1%, міну–дарування – 1,6%, емфітевзис – 0,8 % та лише 0,05 % – на іпотечку. Кардинально інша структура транзакцій склалася на ринку несільськогосподарських земель: оренда – 19,2%, спадщина – 26,8%, купівля–продаж – 36,8%, міна-дарування – 15,4%, емфітевзис – 0,03 % та іпотека – 1,8 %;
- правом на безоплатну приватизацію земельних ділянок станом на 1 січня 2018 року скористалися 9 459 454 громадян;
- у 2017 році сплачено плати за землю 26 376 млн. грн, з яких 13% – фізичними особами, 87% – юридичними. Середній розмір єдиного податку за 1 га сільгоспугідь в Україні у 2017 році зріс на 73 грн порівняно з 2016 роком та становив 249 грн. При цьому, зменшилася задекларована площа сільгоспугідь, з яких сплачувалися податки, та кількість платників податків;
- вперше оцінено стан гендерної рівності у земельних відносинах на рівні областей та районів. Серед усіх землевласників України у 2017 р., жінкам належить на 560 тис. земельних ділянок або на 1,9 млн. га більше, ніж чоловікам. Для зручності порівняння було розроблено та розраховано індекс гендерного розподілу земель.

Рис. 3. Площі с/г і не с/г земель, орендованих через аукціони, які відбулися у II кварталі 2013 – III кварталі 2017, га



Проблеми, виявлені під час збору та аналізу інформації. У процесі проведення Моніторингу було виявлено основні проблеми, від розв'язання яких залежить повноцінне його запровадження. Передусім, це несвоєчасне надання інформації, її подача в неуніфікованій формі, дублювання інформації, помилки у форматі подачі даних. Також відзначено випадки, коли важливі для прийняття політичних рішень дані не фіксуються та/або не надаються у форматі регулярних звітів. Автоматизація процесу Моніторингу дозволить подолати більшість цих проблем надалі.

Перспектива. Досвід впровадження збору даних для другої хвилі Моніторингу земельних відносин засвідчує необхідність таких наступних кроків: i) розробка нормативно-правових актів, які б надавали визначення Моніторингу земельних відносин та визначали порядок його проведення; ii) впровадження автоматизованих систем звітності, забезпечення розміщення результатів у відкритому доступі та їх регулярне оновлення; iii) проведення інформаційно-просвітницької роботи із використанням даних Моніторингу, яка б зменшила можливості для маніпуляцій щодо стану земельних відносин в Україні та надавала інструменти для прийняття рішень у цій сфері на підставі фактичних даних.

З усіх питань щодо Моніторингу земельних відносин в Україні звертатися за адресою: land_monitoring@kse.org.ua

Зміст

Анотація	2
Вступ	9
Основні показники та їх використання	12
Результати моніторингу земельних відносин в Україні	16
А. Стан земельної реформи	16
А.1. Кількість населених пунктів із визначеними межами територій, внесених до Державного земельного кадастру (ДЗК)	17
А.2. Кількість та площі земельних ділянок у державній та комунальній власності, орендованих через аукціони	20
А.3. Кількість та відносна площа ділянок відумерлої спадщини	24
А.4. Площі зрошуваних та осушуваних земель	28
А.5. Кількість реєстраторів прав та нотаріусів	30
А.6. Кількість зареєстрованих прав оренди (суб'єктами державної реєстрації прав та державними реєстраторами)	32
Висновки до розділу А	36
Розділ В. Повнота офіційної реєстрації (частка земельних ділянок комунальної, приватної та державної власності, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, та відповідних прав на них, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно)	37
В.1. Кількість та площа земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі	37
Кількість земельних ділянок	37
Площа земельних ділянок	38
Середня площа зареєстрованих земельних ділянок	42
Кількість зареєстрованих землевласників та землекористувачів	
Кількість землевласників, які мають індивідуальний податковий номер	
Середній час первинної реєстрації земельної ділянки	
Середній час надання витягу	
В.2. Кількість та площа земельних ділянок, право власності на які зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	44
Кількість земельних ділянок	44
Площі земельних ділянок, право власності на які зареєстровано у Реєстрі прав	48
Середній час реєстрації прав на земельну ділянку	
Висновки до розділу В	49

Розділ С. Кількість (і вартість) різних типів транзакцій щодо земельних ділянок	50
С.1. Транзакції купівлі–продажу	53
С.2. Земельні ділянки, передані у спадщину	58
С.3. Земельні ділянки, які було обміняно або подаровано	62
С.4. Передача земель у заставу чи іпотеку	66
С.5. Землі, передані в оренду	71
С.6. Землі, на які зареєстровано право емфітевзису	78
Висновки до розділу С	85
Розділ D. Нормативна грошова оцінка земель та надходження від земельного податку	86
D.1. Нормативна грошова оцінка	86
Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів	86
Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення	87
Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення	88
D.2. Земельний податок	93
Висновки до розділу D	95
Розділ E. Випадки приватизації та вилучення земельних ділянок для суспільних потреб	96
E.1. Інформація про приватизацію земельних ділянок	96
E.2. Земельні ділянки, які перебували у державній та комунальній власності, викуплені під об'єктами нерухомого майна	98
E.3. Інформація про примусово відчужені для суспільних потреб земельні ділянки	100
Висновки до розділу E	101
Розділ F. Кількість судових справ, пов'язаних із земельними відносинами	102
F.1. Адміністративні судові справи	103
Адміністративні справи щодо землеустрою, державної експертизи землевпорядної документації, регулювання земельних відносин	104
Адміністративні справи щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки)	105
Адміністративні справи щодо адміністрування плати за землю	106
F.2. Цивільні судові справи	106
Цивільні судові справи щодо спорів стосовно земельних відносин	107
Цивільні справи щодо припинення права власності на земельну ділянку	108
Цивільні справи щодо спорів стосовно права користування чужою земельною ділянкою (сервітут, емфітевзис, суперфіцій)	109
F.3. Господарські судові справи	111
Висновки до розділу F	113

Розділ Г. Частка земель приватної власності, зареєстрованих у кадастрі на осіб жіночої та чоловічої статі, у спільній власності та у власності юридичних осіб	114
G.1. Земельні ділянки, зареєстровані на осіб жіночої та чоловічої статі. Аналіз стану гендерної рівності серед землекористувачів	114
G.2. Земельні ділянки, зареєстровані як спільна власність	122
G.3. Земельні ділянки, зареєстровані у власності юридичних осіб	122
Висновки до розділу G	122
Розділ Н. Базові характеристики адміністративно-територіальних одиниць	124
N.1. Площі земель	124
N.2. Кількість земельних ділянок	132
N.3. Населення	132
N.4. Кількість власників земельних ділянок	135
N.5. Середня площа зареєстрованих земельних ділянок	136
Висновки до розділу Н	139
Висновки та рекомендації	141
Додатки	145
<i>Додаток А.1. Кількість та частка площ об'єднаних територіальних громад по областях України</i>	145
<i>Додаток А.2. Інформація про земельні аукціони за 2013-2017 рр.</i>	146
<i>Додаток А.3. Кількість реєстраторів прав та нотаріусів станом на 20.11.2017 р.</i>	147
<i>Додаток А. 4. Інформація про кількість зареєстрованих прав оренди за видом реєстратора</i>	148
<i>Додаток А. 5. Перелік районів, по яких є реєстрації прав оренди за реєстратором, але немає загальної кількості реєстраторів.</i>	149
<i>Додаток В.1. Кількість та площа (га) земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному Кадастрі станом на грудень 2017 р.</i>	151
<i>Додаток В.2. Методологія корекції даних та перелік районів, у яких було зроблено заміни, а також відповідні площі до і після заміни, га</i>	152
<i>Додаток В.3. Кількість земельних ділянок, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за період липень 2015 - червень 2017 рр.</i>	153
<i>Додаток С.1. Кількість та площа (га) земель, з якими відбулися транзакції за 2016 рік</i>	154
<i>Додаток С.2. Методологія корекції даних та відповідна кількість замін за кварталами, категорією земель та видом транзакцій</i>	156
<i>Додаток D.1. Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь в Україні, грн/га</i>	158

<i>Додаток D.2. Середнє значення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення, грн/га, 01.01.2018 р.</i>	159
<i>Додаток E.1. Хід приватизації та випадки вилучення земельних ділянок для суспільних потреб станом на 01.01.2018 р.</i>	160
<i>Додаток F.1. Кількість адміністративних судових справ, що стосуються земельних відносин, у розрізі областей за категоріями, 2016-2017 рр.</i>	161
<i>Додаток F.2. Кількість цивільних судових справ, що стосуються земельних відносин, у розрізі областей за категоріями, 2016-2017 рр.</i>	162
<i>Додаток F.3. Кількість господарських судових справ, що стосуються земельних відносин, у розрізі областей за категоріями, 2016-2017 рр.</i>	163
<i>Додаток G.1. Розподіл земель приватної власності за статтю власника та показники гендерної нерівності, 2017</i>	164
<i>Додаток G.2. Опис методики розрахунку показника гендерної нерівності</i>	165
<i>Додаток H.1. Структура земельного фонду України в розрізі областей, станом на 01.01.2016 р.</i>	166
<i>Додаток H.2. Базові характеристики адміністративних одиниць, станом на 01.01.2016 р.</i>	167

Вступ

Земельна реформа є одним із пріоритетних напрямів “Єдиної комплексної стратегії розвитку сільського господарства й сільських територій в Україні на 2015–2020 роки”, “Середньострокового плану пріоритетних дій Уряду до 2020 року” та “Плану пріоритетних дій Уряду на 2017 рік”, затверджених Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 3 квітня 2017 р. № 275-р. Головною метою земельної реформи є створення повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення, удосконалення ринку оренди землі, забезпечення відкритої і прозорої оренди державних і комунальних земель, вдосконалення кадастрово-реєстраційної системи. Формування системи Моніторингу земельних відносин є одним із елементів такої системи, яка запроваджується відповідно до Постанови КМУ № 639 від 23 серпня 2017 р. “Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України”.

Здійснення Моніторингу земельних відносин спрямовано на підвищення прозорості державного управління земельними ресурсами та залучення інвестицій. Цей інструмент також дозволить пришвидшити впровадження земельної реформи та забезпечить поліпшення якості прийняття рішень у цій галузі.

Першу хвилю Моніторингу (січень 2013 – червень 2015 рр.) було розпочато у рамках Проекту Світового банку “Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах” спільно із Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, Міністерством аграрної політики та продовольства України та іншими органами влади. Друга хвиля моніторингу (липень 2015 – червень 2017 рр.) реалізується на виконання Постанови КМУ №639 за підтримки Програми “Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні”, який впроваджується Світовим Банком та Європейським Союзом.

Основні змістовні елементи та розділи

Моніторинг охоплює набір показників щодо основних характеристик земельних ресурсів та земельних відносин на місцевому рівні. Цей Щорічник надає стислий опис показників Моніторингу і включає 8 розділів.

А. Стан земельної реформи

Показники, відображені в розділі А, дають змогу відстежувати основні зміни на ринку земель, спричинені реалізацією заходів земельної реформи в Україні, за такими напрямками: формування повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення, дерегулювання економічного обігу земель, забезпечення сталого землекористування і консолідації землеволодіння; удосконалення та розвиток системи кадастру й реєстрації речових прав на нерухоме майно; забезпечення та захист прав на земельні ділянки.

В. Повнота офіційної реєстрації (частка зареєстрованих у Держгеокадастрі земельних ділянок комунальної, приватної та державної власності та відповідних прав на них в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно)

Інформація відображає результати діяльності Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру і Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - кількість та площу зареєстрованих земельних ділянок.

Частка зареєстрованих земель (із присвоєними кадастровими номерами) є показником захищеності прав і фактором впливу на активність ринку, чинником зростання продуктивності використання земельних ресурсів.

C. Кількість (і вартість) різних типів транзакцій із земельними ділянками

Інформація про транзакції надає розуміння про динаміку ринку, його реакцію на мікро- та макроекономічні фактори, реалізацію та впровадження державних програм тощо. Ці показники також свідчать про ємність та гнучкість ринку і є найбільш чутливим індикатором змін. Транзакції щодо земельних ділянок – це сукупність юридично-правових і економічних відносин, які виникають в процесі обігу земельних ділянок.

D. Надходження від земельного податку

Платежі за землю від земельного податку зараховуються до бюджетів місцевого самоврядування. Вони є одним із небагатьох джерел доходів органів місцевого самоврядування. Основою для нарахування земельного податку є нормативна грошова оцінка (НГО) земельних ділянок. Держгеокадастр використовує НГО, для визначення розміру орендної плати за земельні ділянки, які продаються через аукціони. Органам місцевого самоврядування показник НГО потрібен, щоб визначити суму земельного податку, а сільськогосподарським товаровиробникам – щоб самостійно розрахувати єдиний податок 4 групи.

E. Випадки приватизації та вилучення земельних ділянок для суспільних потреб

Приватизація землі – передача приватним особам у приватну власність земельних ділянок державної або комунальної власності. Відповідно до чинного законодавства України (ст. 121 Земельного кодексу), кожен громадянин, має право на безоплатну приватизацію землі у межах норм, визначених законом. Вилучення для суспільних потреб передбачає примусове (без відшкодування чи оплачуване) позбавлення власності. На сучасному етапі вилучення земельних ділянок для суспільних потреб в законодавстві європейських країн розглядається винятково як прерогатива державної влади і використовується майже винятково щодо нерухомої власності, - у випадку, коли вона необхідна для здійснення певних суспільних чи суспільно корисних робіт (наприклад, земельна ділянка необхідна для будівництва моста чи дороги). Приватизація та вилучення земельних ділянок для суспільних потреб можуть відігравати як позитивну, так і негативну роль у стимулюванні економічного розвитку земельних відносин, залежно від того, наскільки прозоро відбувається цей процес і наскільки компенсація або плата за такі ділянки відповідає ринковим цінам.

F. Кількість судових справ, пов'язаних із земельними відносинами

Важливим способом забезпечення прозорості земельних відносин є вирішення земельних спорів судовими органами у встановленому порядку. Інститут земельних спорів є одним із різновидів гарантій прав на землю, які регулюються розділом 5 Земельного Кодексу України. Земельні спори – це спори, що виникають між фізичними чи юридичними особами з приводу володіння, користування чи розпоряджання земельною ділянкою, яка перебуває у них на праві власності чи користування; такі спори вирішують винятково суди, органи місцевого самоврядування та органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Наявність великої кількості судових справ може вказувати або на недоліки у нормативно-правовому середовищі, або на недостатньо розвинену систему вирішення земельних суперечок у позасудовому порядку.

G. Частка земель приватної власності, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі на осіб жіночої та чоловічої статі, у спільній власності та у власності юридичних осіб

Індекс гендерної рівності у міжнародних рейтингах має таку ж значимість, як і свобода слова, рівень демократії, доступ до освітніх послуг, стан розвитку економіки. Використання ідентифікаційного номеру платника податків забезпечує простий спосіб відстеження гендерної рівності у власності, а також в інших аспектах управління земельними ресурсами. Ця інформація корисна для потенційних стейкхолдерів та державних службовців для мінімізації

гендерних диспропорцій землекористування в умовах реалізації земельної реформи та запуску повноцінного ринку сільськогосподарських земель. Попри те, що законодавство України не містить жодних обмежень на придбання земельних ділянок (або інших активів) та майнових прав за ознакою статі, практика реалізації цих прав може мати характеристики дискримінації у доступі до земельних ресурсів. Тому цей показник заслуговує на увагу та систематичний моніторинг.

Н. Базові характеристики адміністративно-територіальних одиниць

До базових характеристик адміністративно-територіальних одиниць, в контексті земельних відносин, належать: площа земель, їх структура за угіддями, цільовим призначенням та формою власності, кількість та середня площа зареєстрованих земельних ділянок, демографічні характеристики сільських та міських поселень, кількість юридичних та фізичних осіб-підприємців, кількість власників земельних ділянок. Ця інформація характеризує загальний обсяг та структуру земельних ресурсів в межах адміністративно-територіальних одиниць. Співставлення інформації між різними за розмірами, як за площею, так і за населенням, адміністративними одиницями вимагає нормування (на одиницю площі, одного власника, тощо), яке відбувається за допомогою базових показників даного розділу.

Доступ до раніше дезагредованих показників, поєднаних тепер у системі Моніторингу, може значно підвищити спроможність Держгеокадастру, Мінагрополітики і Міністерства регіонального розвитку контролювати й впроваджувати заходи земельної реформи та регулярно відстежувати її прогрес.

Моніторинг також містить інформацію, необхідну для прийняття рішень представниками приватного сектору - зокрема, землевласниками, орендарями, інвесторами, банками та страховими компаніями. Крім того, забезпечення прозорості земельних відносин та доступності до достовірних даних дозволить підвищити рівень довіри до реформ у сфері земельних відносин в цілому та до процесу скасування мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель зокрема.

Основними джерелами інформації для Моніторингу є вже існуючі адміністративні та статистичні дані. Цей підхід знижує вартість їх збору та допомагає державним установам поліпшити їх якість і, таким чином, підвищити як якість державних послуг, так і рівень захисту прав власності на землю. Адміністративні дані для цього звіту були надані такими органами державної влади:

- Державна служба з геодезії, картографії та кадастру України (за 2016–2017 рр.);
- Міністерство юстиції України (за 2016–2017 рр.);
- Державна судова адміністрація України (за 2015–2017 рр.);
- Державна служба статистики України (за 2016–2017 рр.);
- Державне агентство водних ресурсів України (за 2017 рр.);
- Державна фіскальна служба (частково за 2016 та 2017 рр.);

Для Моніторингу також використовувалася інформація щодо розвитку земельних відносин з офіційних сайтів профільних установ та відомств (за 2016– червень 2018 рр.).

Основні показники та їх використання

Моніторинг складається з шести груп показників, які відповідають основним функціональним напрямкам земельних відносин, а також із базових характеристик адміністративно-територіальних одиниць. Окрему групу складають показники, які описують перебіг земельної реформи в Україні. Додатки містять фактичні дані на рівні областей за кожним показником Моніторингу. Дані районного рівня тимчасово розміщені на веб-сайті www.land.kse.org.ua.

А. Стан земельної реформи

Показники: Кількість адміністративних одиниць із визначеними межами, кількість та частка площ об'єднаних територіальних громад за областями України, кількість та відносна площа орендованих через аукціони земельних ділянок державної та комунальної власності, кількість угод з оренди за органом реєстрації (нотаріуси, державні реєстратори, територіальні органи Держгеокадастру України), кількість та відносна площа ділянок відумерлої спадщини, площа зрошуваних та осушуваних земель, кількість та відносна площа ділянок, в яких були визначені помилки в Державному кадастрі та / або Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Обґрунтування: Ці показники дають змогу відстежувати основні зміни на ринку землі, які були спричинені реалізацією заходів земельної реформи в країні. Для моніторингу перебігу земельної реформи може використовуватися більша кількість показників. Опис більшості з них міститься в зазначених нижче функціональних областях земельних відносин.

Джерела даних: Державний земельний Кадастр, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, Державне агентство водних ресурсів.

В. Повнота офіційної реєстрації (частка зареєстрованих у Державному земельному кадастрі земельних ділянок комунальної, приватної та державної власності та відповідних прав на них у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно)

Показники: Кількість та площа земельних ділянок кожної категорії земель та кожної форми власності, які зареєстровано (присвоєно кадастровий номер та внесено до бази даних Державного земельного кадастру та мають зареєстровані права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно), порівняно до загальної площі та кількості ділянок, які визначено у формі державної статистичної звітності 6-зем та 2-зем. Структура розподілу кількості землевласників та площі, яка належить їм за формою власності. Частка прав на земельні ділянки, зареєстрованих у Реєстрі, за кількістю та площею, в розрізі форм власності.

Обґрунтування: Співвідношення площ земельних ресурсів різних форм власності є характеристикою, яка визначає потенціал економічного розвитку та залучення інвестицій. Натомість, частка площ зареєстрованих земельних ділянок (із присвоєними кадастровими номерами) є показником захищеності прав та фактором впливу на активність ринку та зростання продуктивності використання земельних ресурсів. Зазвичай, землі загального використання, межі яких не встановлено, є дуже вразливими до захоплень сторонніми особами, що часто призводить до конфліктів. Тому ці показники можуть стати обґрунтуванням необхідності інвентаризації державних та комунальних земель і пов'язаних з нею активів, що, своєю чергою, має вирішальне значення для ефективного управління земельними ресурсами в умовах формування повноцінного ринку сільськогосподарських земель.

Джерела даних: Державний земельний кадастр, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

С. Кількість (і вартість) різних типів транзакцій із земельними ділянками

Показники: Площа земельних ділянок кожної категорії земель, з якими відбулися транзакції (викуп/купівля-продаж, передача у спадщину, обмін, міна-дарування, застава-іпотека,

оренда), загальна кількість (нормовані на душу населення), ціни (у тому числі, орендна плата) на гектар.

Обґрунтування: Зазначені показники відображають, як ринок реагує на мікро- та макроекономічні фактори, державні програми тощо. Ці показники також свідчать про еміність і гнучкість ринку і є найбільш чутливим індикатором змін. Порівняння за видами транзакцій, цільовим призначенням земель, формою власності (приватні, державні, комунальні) та регіонами дозволяє виявити ті бар'єри на певних ринках, які мають стати об'єктом державного (де-) регулювання або адміністративних заходів. При цьому, ступінь наповнення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно суттєво впливає на якість ринкових операцій із сільськогосподарськими землями.

Джерела даних: Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

D. Надходження від земельного податку

Показники: Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (ріллі, перелогів, багаторічних насаджень, природних сіножатей та природних пасовищ); нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення; частка земель України, для яких здійснена нормативна грошова оцінка. Земельний податок (фактичний дохід, плановий дохід, результати оцінки) загальна сума та сума з одиниці площі, число платників податків за місцем реєстрації майна (загальна кількість та кількість на душу населення).

Обґрунтування: Нормативну грошову оцінку земельних ділянок здійснюють для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за землі державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Податок на землю та інші об'єкти нерухомості, а також пов'язані збори є одним із небагатьох джерел доходів місцевих бюджетів. Важливість цих джерел зростає в контексті реформи децентралізації влади в Україні. Фактичні надходження залежать від розміру НГО, ставок податків та ефективності їх збору. Поряд із іншими факторами, отримана інформація, особливо в порівнянні з даними про фактичні транзакції, може стати відправним пунктом для аналізу та розробки політики у сфері оподаткування. Податки й збори за землю та нерухомість можуть відігравати важливу роль у стимулюванні ефективного використання ресурсів та сталого розвитку сільських територій. Такі податки можуть також стимулювати інвестиції в інфраструктуру, поліпшення якості земель та нерухомості.

Джерела даних: Державна фіскальна служба України.

E. Випадки приватизації та вилучення земельних ділянок для суспільних потреб

Показники: Кількість, площа та вартість земельних ділянок кожного цільового призначення, які примусово відчужені (вилучені, викуплені) з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб, кількість і площа земельних ділянок кожного цільового призначення, переданих у приватну власність (приватизованих).

Обґрунтування: Ефективно налагоджений процес приватизації та вилучення для суспільних потреб земельних ділянок відіграє важливу роль в економічному розвитку як певних територій, так і країни в цілому. Придбання земель для суспільних потреб із справедливою компенсацією є необхідним для ефективного надання суспільних послуг (наприклад, створення інфраструктури). Проте низьким рівнем компенсації або її несплатою, а також застосуванням надмірної адміністративної влади можна підірвати довіру до встановленої правової процедури. Водночас прозорі процедури (наприклад, аукціон), можуть бути стимулом для розвитку приватного та державного секторів.

Джерела даних: Державний земельний кадастр, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

F. Кількість судових справ, пов'язаних із земельними відносинами

Показники: Кількість та площа земельних ділянок, щодо яких існують судові (адміністративні, господарські або цивільні) суперечки (межові, нецільове використання, захоплення, неоформлення чи неправомірне переоформлення прав, розподіл ділянки, оцінка) між різними категоріями учасників (фізичними особами, юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, правоохоронними органами).

Обґрунтування: Земельні спори – це особливий вид правовідносин щодо розв'язання конфлікту, який виникає у зв'язку з порушенням прав і законних інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі й орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів правовідносин. Велика кількість судових справ може бути показником або недоліків у нормативно-правовому середовищі, або недостатньо розвиненої системи вирішення суперечок. В обох випадках динаміка зі зменшення таких конфліктів має збігатися зі зростанням кількості ділянок різних форм власності, внесених до Державного земельного кадастру. Таким чином, цей показник можна використовувати не тільки для визначення необхідності змін у нормативно-правовому регулюванні земельних відносин, але й для обґрунтування подальших удосконалень системи Державного земельного кадастру, інвентаризації землі та інших об'єктів нерухомості.

Джерела даних: Державна судова адміністрація.

G. Частка земель приватної власності, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі на осіб жіночої та чоловічої статі, у спільній власності та у власності юридичних осіб

Показники: Кількість і частка ділянок приватної власності, а також частка загальної площі ділянок відповідно до цільового призначення, зареєстрованих на осіб жіночої та чоловічої статі або як спільної власності, у власності юридичних осіб. Гендерний розподіл кількості сільського та міського населення.

Обґрунтування: Гендерна рівність у власності і контролі над земельними ресурсами сприяє економічній ефективності і має позитивний мультиплікативний ефект для скорочення бідності, забезпечення продовольчої безпеки, добробуту сімей, громад і країни. Тому розгляд гендерних аспектів у земельних відносинах та профілактика можливої дискримінації може істотно позитивно вплинути на стан земельних відносин в Україні, розвиток економіки і дотримання прав людини. Крім того, Добровільні керівні принципи FAO, Глобальні Ініціативи щодо Земельних Індикаторів (GLII) та Глобальні Цілі розвитку акцентують увагу на гарантуванні рівності прав чоловіків і жінок. Дослідження цих показників допоможе інтеграції України у світовий процес розвитку.

Джерела даних: Державний земельний кадастр.

H. Базові характеристики адміністративно-територіальних одиниць

Показники: Загальна площа, кількість ділянок за видами землеволодіння та формою власності, наявне населення, кількість суб'єктів господарювання.

Обґрунтування: Співставлення інформації між різними за розмірами, як за площею, так і за населенням, адміністративними одиницями вимагає нормування (на одиницю площі, на одного власника, тощо) або статистичного зважування на відповідні розміри адміністративних одиниць. Встановлення кількості юридичних та фізичних осіб-підприємців проілюструє масштаби економічної активності в регіоні.

Джерела даних: Державна служба статистики України, Державний земельний кадастр.

Замітка про просторове агрегування та рівні звітності

Усі показники у Моніторингу наведено окремо на рівні району/міста, регіону (області, АР Крим), на національному рівні, а також, за наявності даних, за статтю власників.

У процесі обробки та аналізу отриманої статистичної інформації від профільних відомств та установ було виявлено деякі помилки: площі земель за окремими транзакціями перевищували площі адміністративно-територіальної одиниці, де здійснювалися ці транзакції; дублювалася інформація за окремими транзакціями. З метою мінімізації впливу таких помилок на загальний результат Моніторингу, було розроблено методику очистки даних від аномальних значень показників (“аутлаєрів”). Розроблену методику та виявлені “аутлаєри” представлено в додатках.

Результати моніторингу земельних відносин в Україні

У цьому розділі наведено довідкові матеріали щодо стану основних характеристик земельних ресурсів та земельних відносин, які базуються на даних за липень 2015 – червень 2017 рр., зібраних упродовж другої хвилі Моніторингу земельних відносин в Україні (перша хвиля охоплювала період січень 2013 – червень 2015 рр.).

А. Стан земельної реформи

У цьому розділі розглядаються показники, які можуть бути використані для опису та аналізу стану земельної реформи та характеризують розвиток земельних відносин в Україні за період липень 2015 – червень 2017 рр. Основні показники стану земельної реформи допомагають відстежувати хід її реалізації та відповідні зміни в розвитку земельних відносин (основна увага приділяється землям сільськогосподарського призначення).

Стратегія розвитку сільського господарства й сільських територій в Україні на 2015-2020 роки, затверджена Міністерством аграрної політики та продовольства України 26.10.2015 р., визначає три основні напрямки земельної реформи.

Напрямок №1. Реалізація повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення, дерегулювання економічного обігу земель, сталого землекористування та консолідації земель

Напрямок №2. Удосконалення та розвиток системи кадастру й реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Напрямок №3. Забезпечення та захист прав на земельні ділянки.

Щорічник «Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017» містить набір даних, які дозволяють відстежити зміни та поточний стан за кожним із цих напрямків. Далі наведено повний перелік показників, відображених у Моніторингу.

Напрямок реформи №1: Реалізація повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення, дерегулювання економічного обігу земель, сталого землекористування та консолідації земель.

Цей напрямок відображають такі показники:

1. Кількість населених пунктів із визначеними межами територій, внесених до Державного земельного кадастру. Ці показники відображають прогрес із впорядкуванням земельних відносин в адміністративно-територіальних одиницях, розмежуванням повноважень між органами влади місцевого самоврядування, зменшенням імовірності зловживань чиновників та межових конфліктів, а також покращення інвестиційного клімату.
2. Кількість та площа земельних ділянок у державній та комунальній власності, орендованих через аукціони. Використання прозорих аукціонів є механізмом прозорого використання земель, підвищення конкуренції та збільшення надходжень до бюджету.
3. Кількість та відносна площа ділянок відумерлої спадщини. Врегульоване розпорядження землями відумерлої спадщини є запорукою детінізації с/г виробництва, захисту прав власників і виробників та сталого землекористування.
4. Площа зрошуваних та осушуваних земель. Системи зрошення та осушення покращують стан с/г земель та сприяють збільшенню продуктивності та інвестицій у сільське господарство.
5. Кількість (і вартість) різних типів транзакцій щодо земельних ділянок. Вони демонструють динаміку ринку та допомагають оцінити, зокрема, рівень активності ринку земель с/г призначення (Розділ С).
6. Випадки приватизації. Вони є одним із показників прозорого використання земель (Розділ Е).

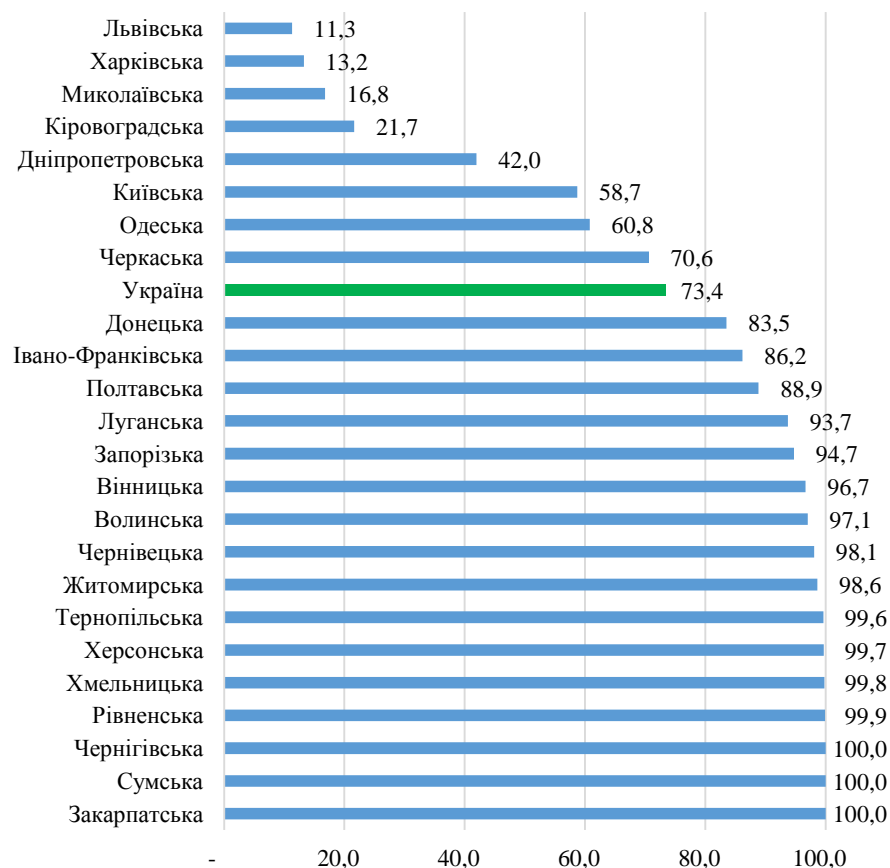
А.1. Кількість населених пунктів із визначеними межами територій, внесених до Державного земельного кадастру (ДЗК)

За даними Держгеокадастру, станом на червень 2018 року до ДЗК внесено інформацію про офіційно встановлені адміністративні межі 803 населених пунктів – це 2,8% з-поміж 28 670 в Україні (за даними Державної служби статистики України), включаючи міста обласного та районного значення, селища міського типу та сільські населені пункти.

Серед всієї кількості населених пунктів, адміністративні межі яких зареєстровано в ДЗК, 216 розташовано в Житомирській, 116 – у Волинській та 106 – у Львівській областях (відповідно 26,9%, 14,4 % та 13,2%). Причиною низької реєстрації меж населених пунктів у ДЗК є неподання відповідної інформації від органів місцевого самоврядування.

Водночас, майже $\frac{3}{4}$ населених пунктів, 21 043 (або 73,4% від загальної кількості) вже мають визначені межі, але інформацію про них не подано до ДЗК (Графік А.1).

Графік А.1. Частка встановлених та змінених меж населених пунктів, за областями, %, станом на червень 2018



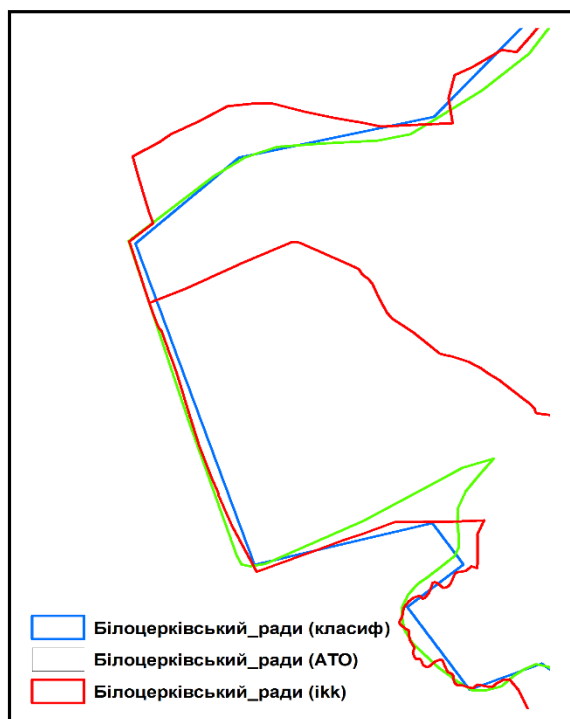
*дані ДЗК

Так, для всіх міст обласного значення межі визначено у 9 областях (Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Рівненська, Сумська, Херсонська, Хмельницька, Чернівецька, Чернігівська). Області, де межі визначено для найменшої частки міст обласного значення, – Донецька Івано-Франківська та Полтавська (відповідно 18%, 17% та 17%).

Для всіх сільських населених пунктів межі визначено у 7 областях (Закарпатська, Рівненська, Сумська, Тернопільська, Хмельницька, Черкаська, Чернігівська); найменшою їх частка є у Львівській, Харківській та Миколаївській областях (відповідно 10%, 13% та 16%).

Однак у більшості адміністративно-територіальних одиниць (АТО) існують декілька варіантів формально встановлених меж, на жоден з яких не розроблено технічної документації та які не внесено до Державного земельного кадастру. Така ситуація створює невизначеність із повноваженнями щодо розпорядження землями, призводить до помилок в обліку та статистиці та створює підґрунтя для конфліктів. Рис. А.1 демонструє ситуацію на прикладі одного з районів Київської області.

Рис. А.1. Приклад визначення меж АТО відповідно до індексно-кадастрової карти, меж сільських/селищних рад та меж адміністративно-територіального поділу

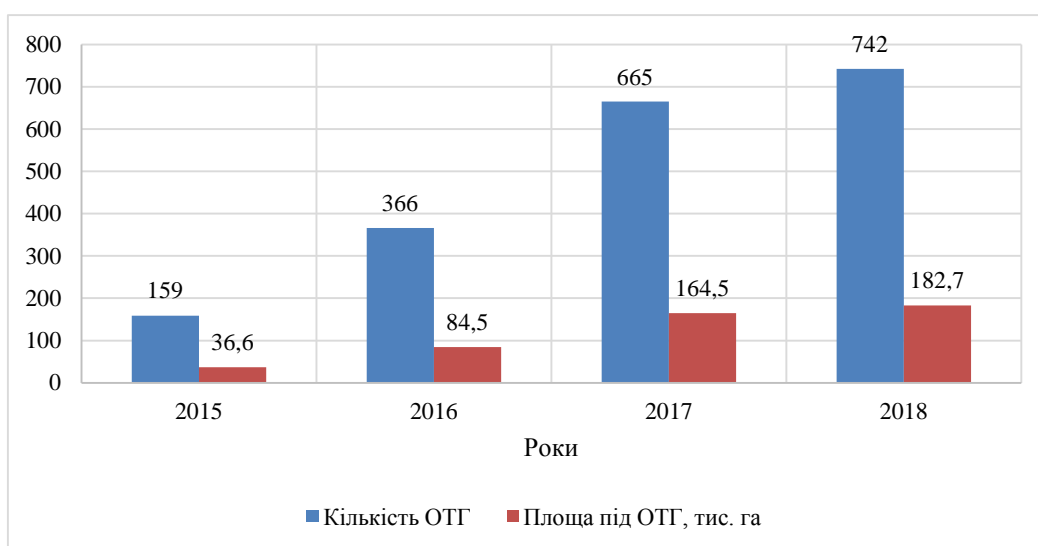


Межі відповідно до:	Площа сільради (га)
Меж сільських/ селищних рад	12677,97
Меж адміністративно-територіальних одиниць	12766,82
Індексно-кадастрової карти	12766,91

Процес визначення меж адміністративно-територіальних одиниць ускладнюється адміністративною реформою, оскільки сільські ради перебувають у процесі консолідації в територіальні громади, а кількість сільських рад скорочується. Окрім того, станом на кінець 2017 р. адміністративний статус об'єднаних територіальних громад (ОТГ) та їх меж законодавчо не визначено, що робило неможливим реєстрацію меж цих утворень.

Станом на червень 2018 року в Україні утворено 742 ОТГ (за даними офіційного сайту: Децентралізація, <http://decentralization.gov.ua/areas>). Динаміку створення ОТГ та площі, які вони покривають, представлено на Графік А.2.

Графік А.2. Динаміка створення ОТГ та загальна площа, яку вони покривають, 2015 – червень 2018



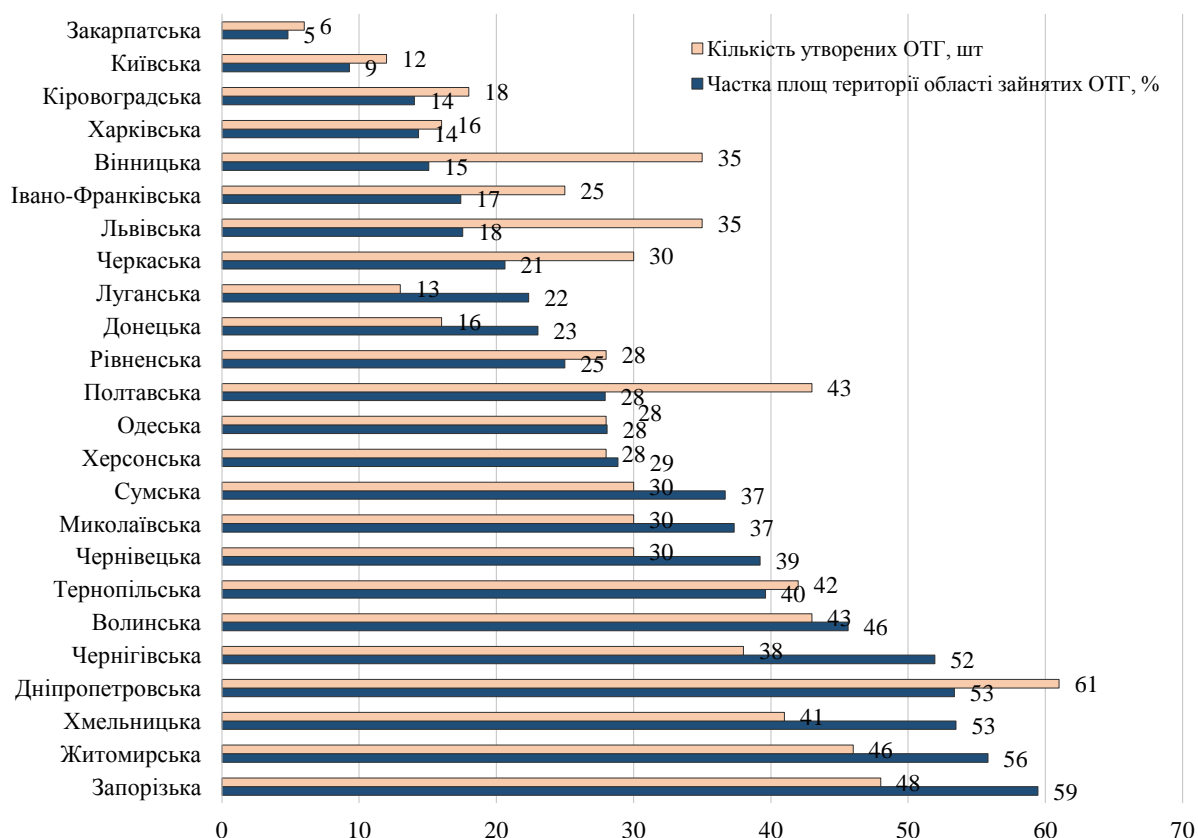
*за даними сайту Децентралізація:

https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/274/Monitoring_11.06.2018.pdf

Лідерами за кількістю ОТГ є Дніпропетровська (61), Запорізька (48) та Житомирська (46) області. Областями з найбільшою часткою території, покритою ОТГ, є Запорізька, Житомирська та Хмельницька області (60%, 56% та 54%). Найменша кількість ОТГ та частка площ, які вони

покривають, – у Закарпатській, Київській та Луганській областях (Графік А.3). У Додатку А.1. надано інформацію щодо кількості та частки площ об'єднаних територіальних громад за областями.

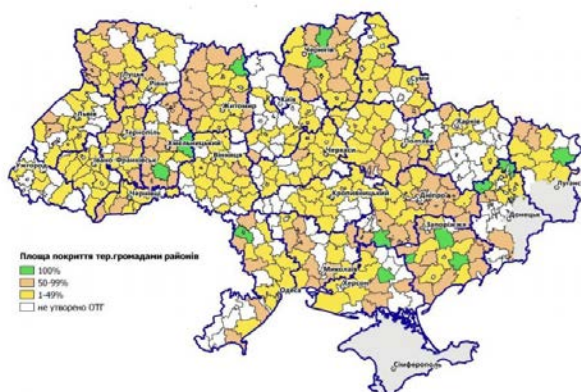
Графік А.3. Кількість та частка площ об'єднаних територіальних громад, за областями України, станом на червень 2018



*за даними сайту Децентралізація: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/274/Monitoring_11.06.2018.pdf

У 16 районах України 100% площ покрито ОТГ, від 50% до 99% – у 112, від 1% до 49% – у 209; не створено жодного ОТГ у 129 районах. При створенні ОТГ не простежується залежність від регіональних особливостей (Карта А.1).

Карта А.1. Площі, покриті об'єднаними територіальними громадами, станом на червень 2018



*за даними сайту Децентралізація: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/274/Monitoring_11.06.2018.pdf

А.2. Кількість та площі земельних ділянок у державній та комунальній власності, орендованих через аукціони

Відповідно до порядку проведення земельних аукціонів, аукціон – форма проведення земельних торгів, за якою об’єкт торгів продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, яка фіксується у ході проведення торгів. З 2015 до 2017 р. на аукціони було виставлено для продажу прав оренди державних та комунальних земель: 7 371 ділянок с/г земель (155 864 га) і 2 873 ділянок земель несільгосппризначення (6 040 га). Результативними (зі статусом “Торги відбулися”) були 69% усіх торгів. Відповідно, через аукціони продано прав оренди на 7 083 земельних ділянок загальною площею 107 571 га, з них площа сільськогосподарських становить 103 822 га (Графік А.4-Графік А.6).

У державній власності перебуває 10,4 млн га с/г земель, тобто 25% всіх сільгоспземель в Україні. Частина їх перебуває в користуванні державних підприємств та є землями запасу, щодо яких ухвалюються рішення про передачу їх у користування. Передача в оренду земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на конкурентних засадах шляхом проведення земельних торгів, відповідно до порядку, визначеного Главою 21 Земельного кодексу України, – крім випадків, передбачених земельним законодавством.

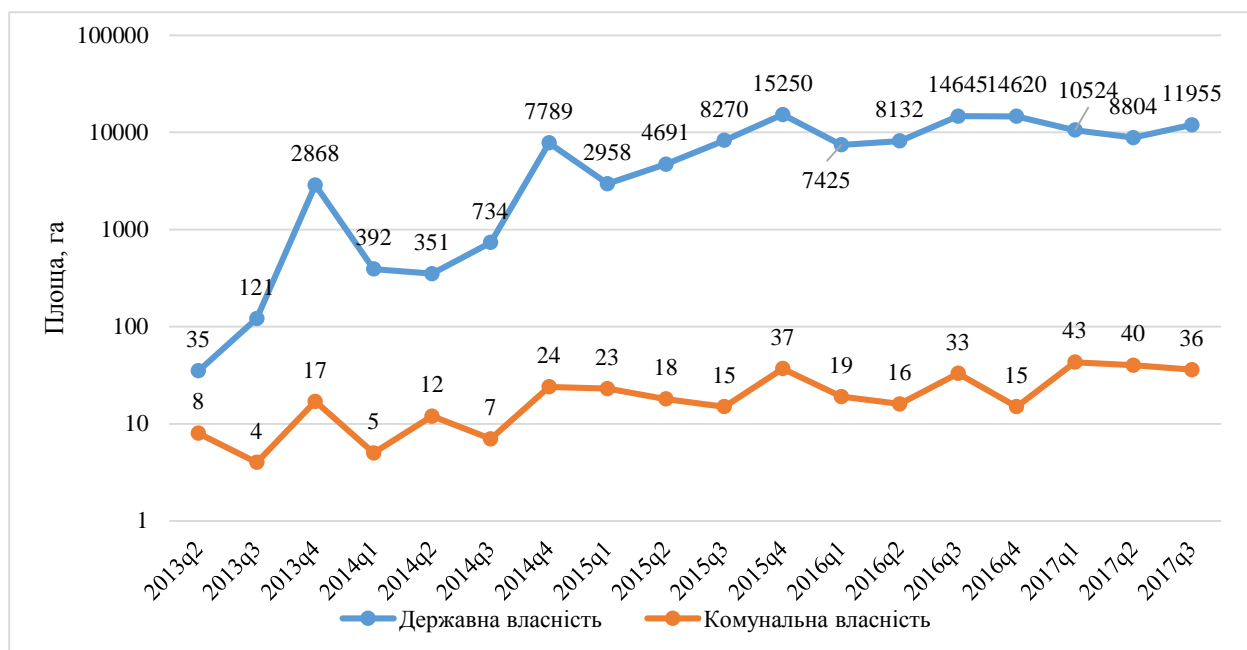
Графік А.4-Графік А.6 демонструють розподіл кількості та площ земельних ділянок державної і комунальної форм власності, наданих в оренду через аукціони. Кількість проведених аукціонів з державними землями в 10 раз більша, ніж з комунальними, а площі – відповідно в 630 разів. Причина в тому, що у структурі земель державної власності сільгоспземлі складають 99%, тоді як у комунальній власності переважають несільськогосподарські, які, зазвичай, мають меншу площу. Кількість ділянок земель державної власності у понад 10 разів більше, ніж ділянок комунальної власності.

Графік А.4. Кількість земельних ділянок державної та комунальної форм власності, наданих в оренду через аукціони в Україні, II квартал 2013 – III квартал 2017.



*дані ДЗК

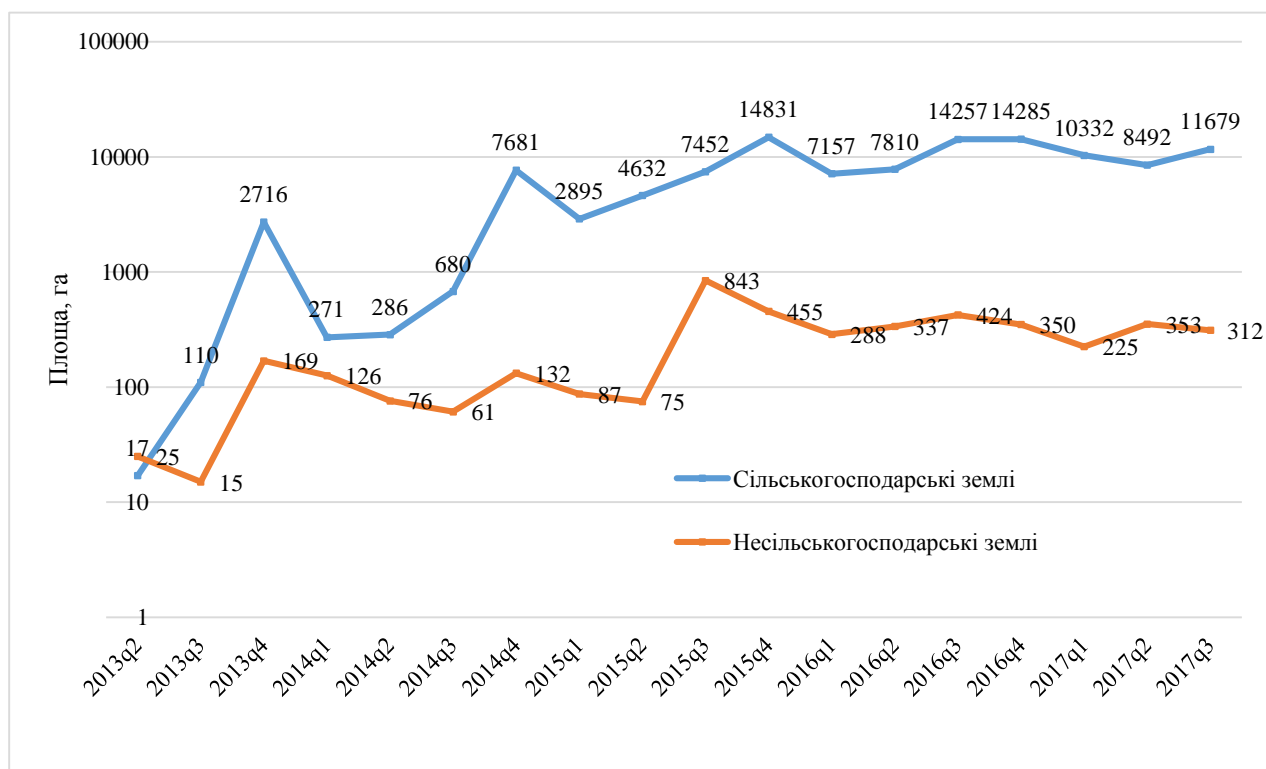
Графік А.5. Площа земельних ділянок державної та комунальної форм власності, наданих в оренду через аукціони в Україні, II квартал 2013 – III квартал 2017, га



*дані ДЗК

Графік А.6 відображає динаміку передачі земель в оренду через аукціони за період II квартал 2013-III квартал 2017. Ці дані уточнені порівняно з першою хвилею, чим і зумовлені деякі відмінності з даними у попередньому Щорічнику, який охоплює період з II кварталу 2013 по III квартал 2015. За період, досліджуваний у другій хвилі, спостерігається тенденція до збільшення в IV кварталі кожного з років кількості та площ земельних ділянок, права на які продано через аукціони. Ця тенденція пов'язана з тим, що на с/г землях у цей період уже завершено збір врожаю сільгоспкультур, і господарства починають планування та формування земельного банку на наступний сезон.

Графік А.6. Площі с/г і не с/г земель, орендованих через аукціони, які відбулися у II кварталі 2013 – III кварталі 2017, га



*дані ДЗК

Найбільше земель сільгосппризначення передано в оренду в Одеській, Херсонській, Чернігівській та Волинській областях через аукціони, тоді як несільськогосподарського – у Дніпропетровській, Львівській, Кіровоградській та Черкаській областях (Додаток А. 2).

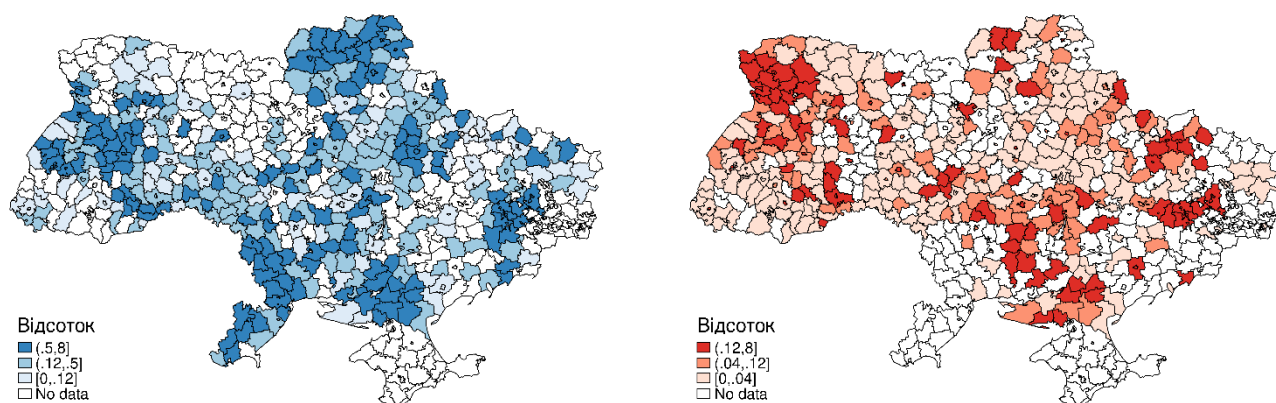
Таблиця А.1 містить інформацію про райони та міста з найбільшим відсотком державних земель, переданих в оренду через аукціони (по відношенню до загальної площі земель району). Карта А.2 демонструє розподіл державних земель, орендованих через аукціони, за районами.

Таблиця А.1. Райони та міста з найбільшим відсотком державних земель, переданих в оренду через аукціони, II квартал 2013 – III квартал 2017

	Середнє національне значення, %	Райони з найвищим %
Райони	Земель сільськогосподарського призначення (0,72 %)	Котовський (Одеська) – 13,65 Красноокнянський (Тернопільська) – 3,2 Іванівський (Херсонська) – 1,1
	Земель несільськогосподарського призначення (0,12 %)	Красноокнянський (Тернопільська) – 1,1 Рожищенський (Волинська) – 0,9 Миколаїв (Миколаївська) – 0,4
Міста	Земель сільськогосподарського призначення (0,94 %)	Володимир-Волинський (Волинська) – 3,5 Новоград-Волинський (Житомирська) – 1,6 Кам'янець-Подільський (Хмельницька) – 0,6
	Земель несільськогосподарського призначення (0,02%)	м. Київ – 3,9 Южне (Одеська) – 0,7 Жовті Води (Дніпропетровська) – 0,3

*дані ДЗК

Карта А.2. Розподіл земель с/г (ліворуч) і не с/г (праворуч) призначення, наданих в оренду через аукціони, % до всієї площі державних земель, 2017



*дані ДЗК

Таблиця А.2 та Графік А.7 наводять порівняння середніх значень орендної плати за 2017 рік – за 1 гектар державних сільгоспземель, наданих через аукціони, залежно від терміну оренди. 93,7% договорів оренди було укладено на термін до 10 років, середній розмір орендної плати в цій групі становив 2765 грн/га, а частка площ – 97,9%. 3,2% договорів було укладено на термін від 10 до 20 років, середній розмір орендної плати – 4081 грн/га, частка площ – 1,4%. Найнижча середня орендна плата – у договорах оренди, наданих через аукціони на 49 років: 1137 грн; частка таких договорів і площ найменша – відповідно 0,8% та 0,2%.

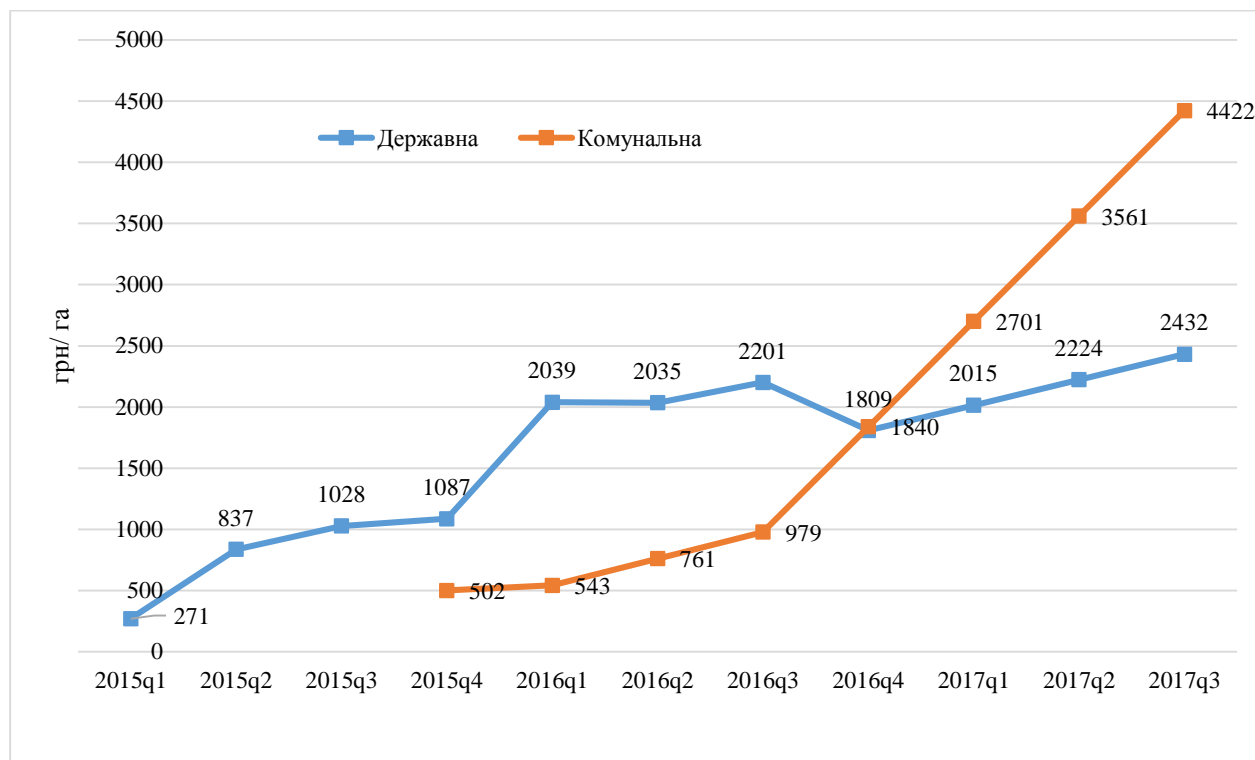
Таблиця А.2. Середнє значення орендної плати за 1 га державних с/г земель, наданих в оренду через аукціони, 2017

Термін оренди	Частка договорів, %	Частка площ, %	Середній розмір орендної плати за 1 га, грн	Максимальний розмір орендної плати за 1 га, грн	Мінімальний розмір орендної плати за 1 га, грн
0-10	93,7	97,9	2765	20941	258
11-20	3,2	1,4	4081	31120	619
21-30	2,3	0,5	4881	46799	583
31-49	0,8	0,2	1137	4917	652

*дані ДЗК

Графік А.7 демонструє ціни оренди с/г земель за формою власності. При цьому, за даними Держагеокадастру, у більшості випадків орендна плата, визначена через аукціони, є вищою. Так, у 2017 році середня вартість оренди державних земель без проведення земельних торгів становила 952 грн/га, а наданих в оренду через аукціони – 2249,8 грн/га.

Графік А.7. Порівняння орендної плати для земель с/г призначення (медіанні значення), 2015 – III квартал 2017, грн/га



*дані ДЗК

Передача в оренду земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на конкурсних засадах шляхом проведення земельних торгів, відповідно до порядку, визначеного Главою 21 Земельного кодексу України, – крім випадків, передбачених земельним законодавством. Відповідно до ст. 138 Земельного кодексу, земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.

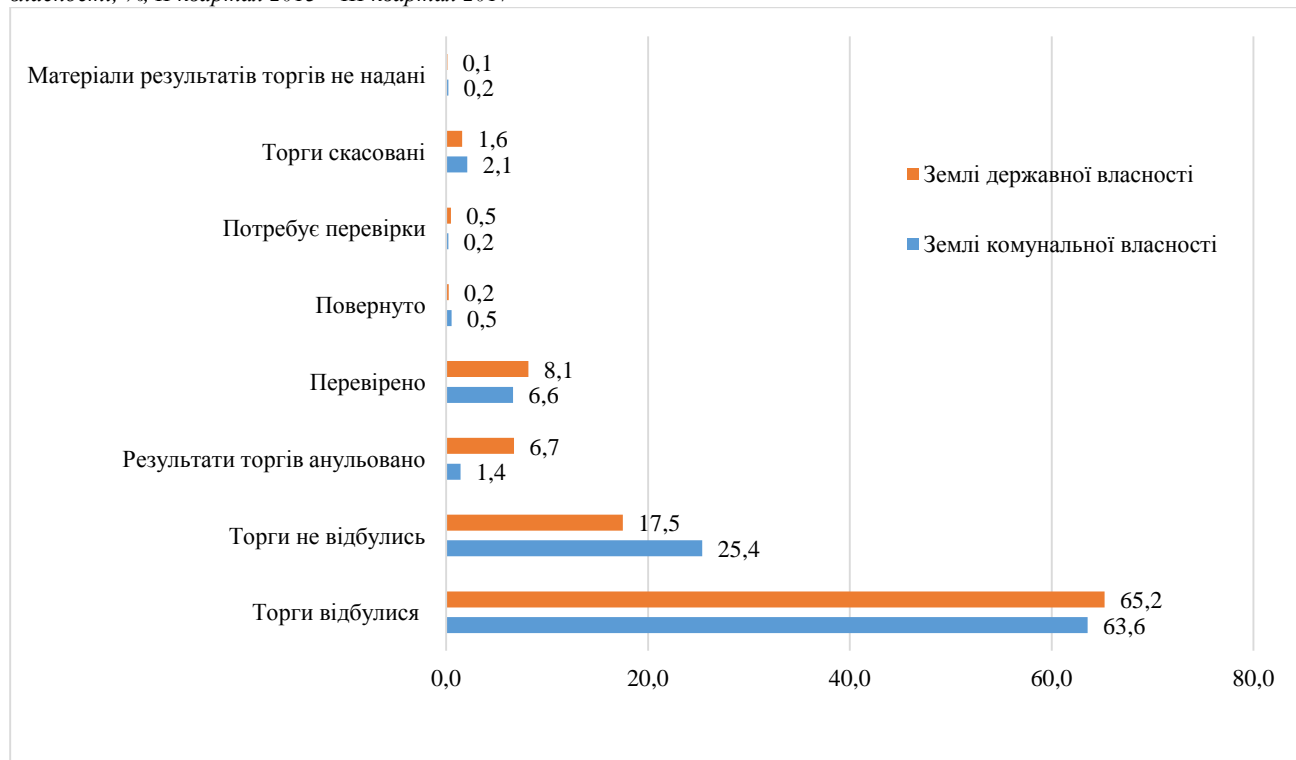
Земельні торги може бути скасовано або визнано такими, що не відбулися, чи їх результати може бути анульовано. Земельні торги до їх проведення скасовуються їх організатором у разі надходження до нього документів, які тягнуть за собою внесення змін до землевпорядної та землеоціночної документації на земельну ділянку, або встановлення заборони на її відчуження чи передачу в користування.

Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, у разі: а) відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім проведення повторних торгів); б) якщо жоден із учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота; в) відмови переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.

Результати торгів анулюються їх організатором у разі відмови переможця від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, а також у разі несплати переможцем у встановлений строк належної суми за придбаний лот.

Аналізуючи структуру статусів лотів на земельних аукціонах (Графік А.8), слід відзначити, що за досліджуваний період результативними ("торги відбулися") є 65,2% торгів із продажу прав оренди на землі державної власності та 63,6% – комунальної. Суттєвою у структурі статусів торгів є частка позиції "торги не відбулися": щодо земель державної власності – 17,5%, комунальної – 25,4%. Низька результативність може бути пов'язана, зокрема, із початковим етапом становленням та формуванням системи земельних аукціонів. Також зазначимо: щодо земель державної власності було скасовано 1,6% аукціонів, комунальної – 2,1%.

Графік А.8. Структура статусів лотів на земельних аукціонах при передачі в оренду земель державної та комунальної власності, %, II квартал 2013 – III квартал 2017



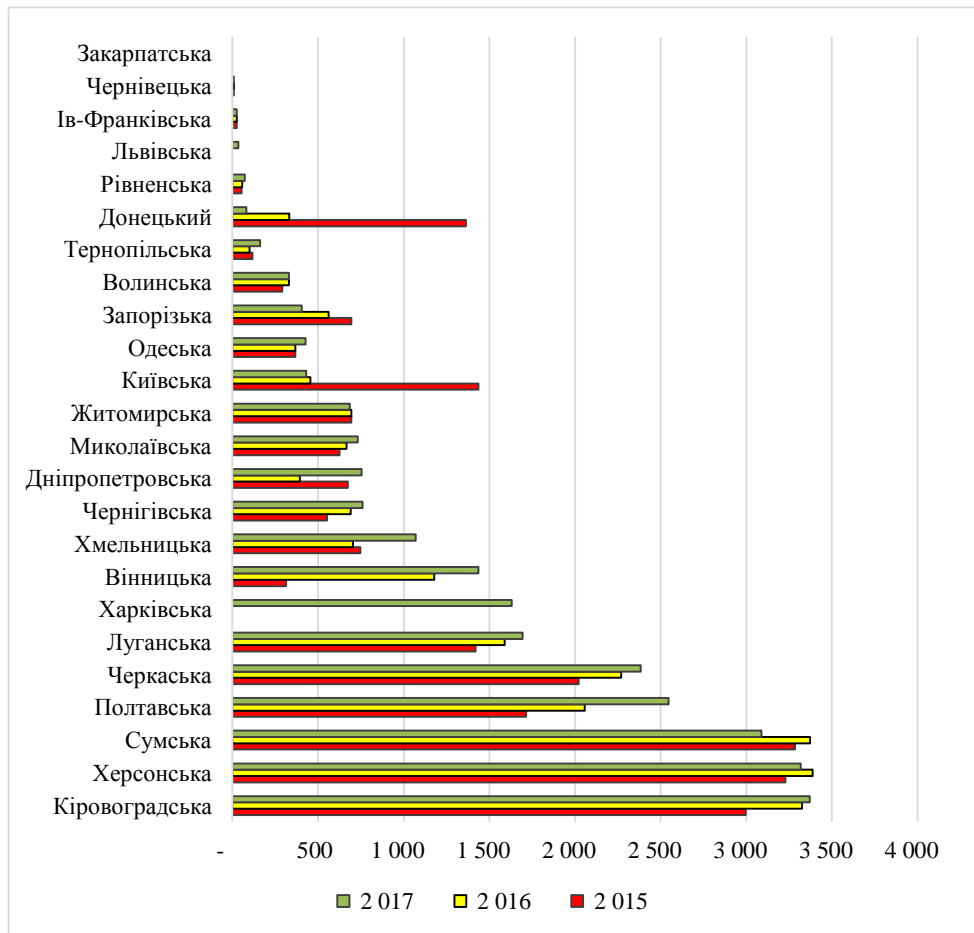
*дані ДЗК

А.3. Кількість та відносна площа ділянок відумерлої спадщини

Відповідно до ст. 1277 Цивільного Кодексу України, у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття, – орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини зобов’язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини, а нерухоме майно – за його місцезнаходженням.

Інформацію щодо ділянок відумерлої спадщини було надано Держгеокадастром. Усього за 2017 рік в Україні їх було зафіксовано 6 723 загальною площею 25 448 га. Майже 49 % площ таких земель передано в оренду. За період 2015-2017 рр. кількість земельних ділянок відумерлої спадщини збільшилася на 748 (або на 13 %), а площа – на 2 939 га (або на 13 %) (Графік А.9).

Графік А.9. Динаміка площ земельних ділянок відумерлої спадщини, за областями, га, 2015-2017

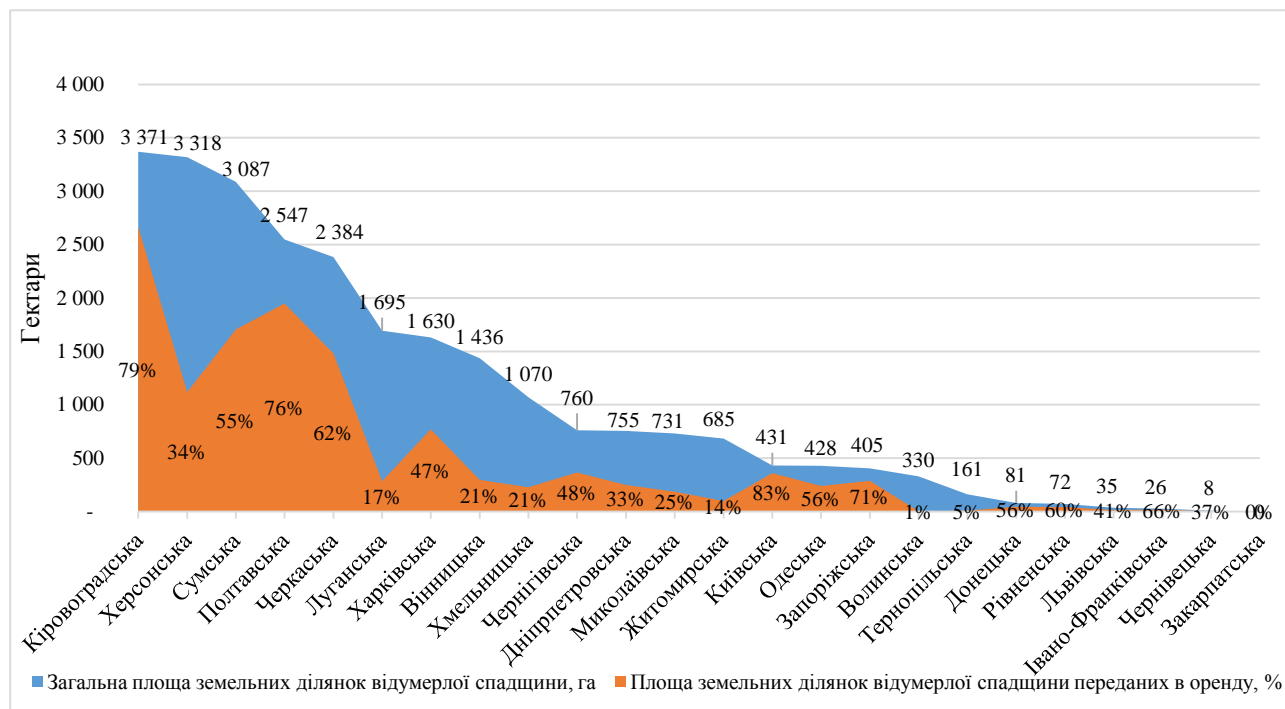


*дані ДЗК

На Графік А.10 показано розподіл площі ділянок відумерлої спадщини за областями. Найбільша кількість таких ділянок у Сумській, Черкаській та Полтавській областях (Графік А.11), а площа – у Кіровоградській, Херсонській та Сумській областях. У Закарпатській області земельні ділянки відумерлої спадщини відсутні. У Кіровоградській області майже 79 % таких земель передано в оренду, у Полтавській – 76 %.

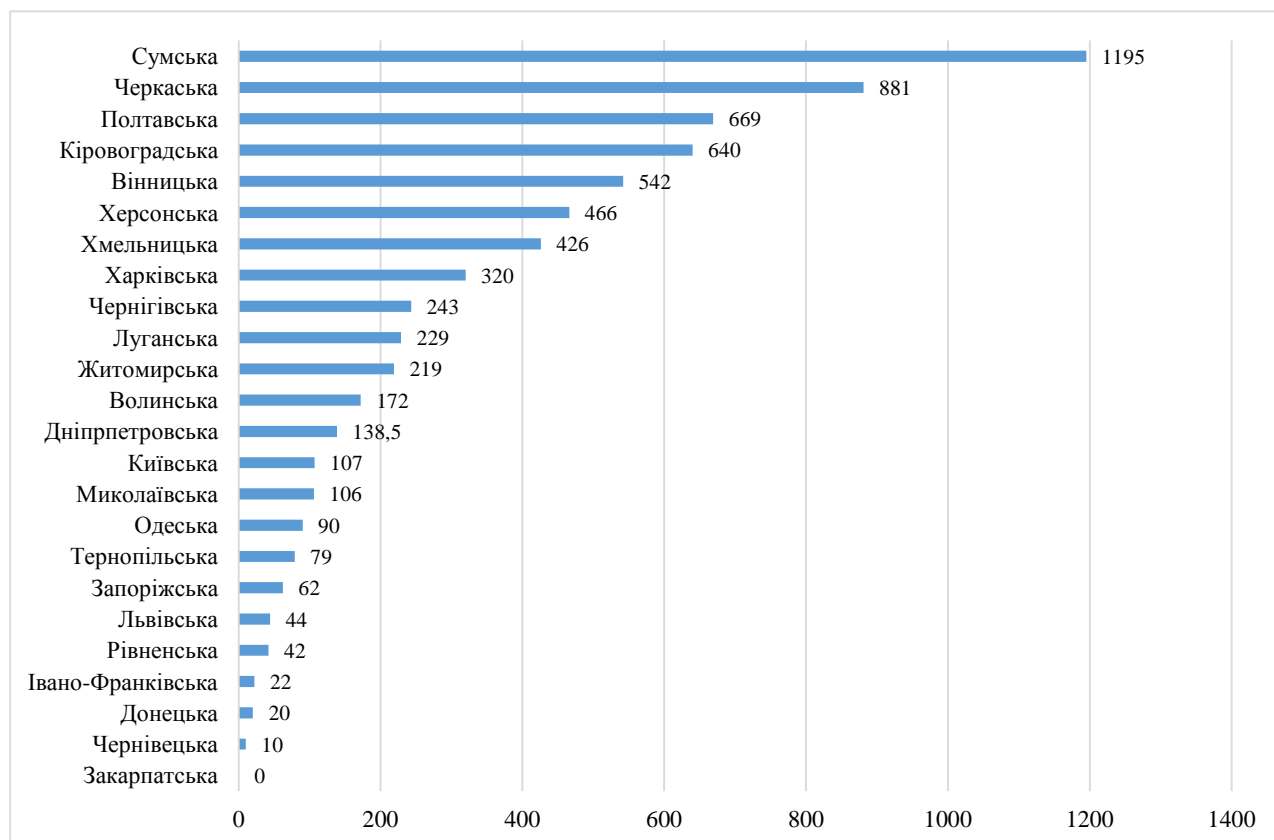
Середня площа земельної ділянки відумерлої спадщини по Україні становила 3,8 га; найбільша – у Луганській (7,4 га), Херсонській (7,1 га) та Миколаївській (6,9 га) областях; найменша – у Івано-Франківській (1,2 га), Чернівецькій (0,8 га) та Львівській (0,8 га) областях (Графік А.12).

Графік А.10. Загальна площа земельних ділянок відумерлої спадщини, за областями (га) та площа, передана в оренду (%), 2017



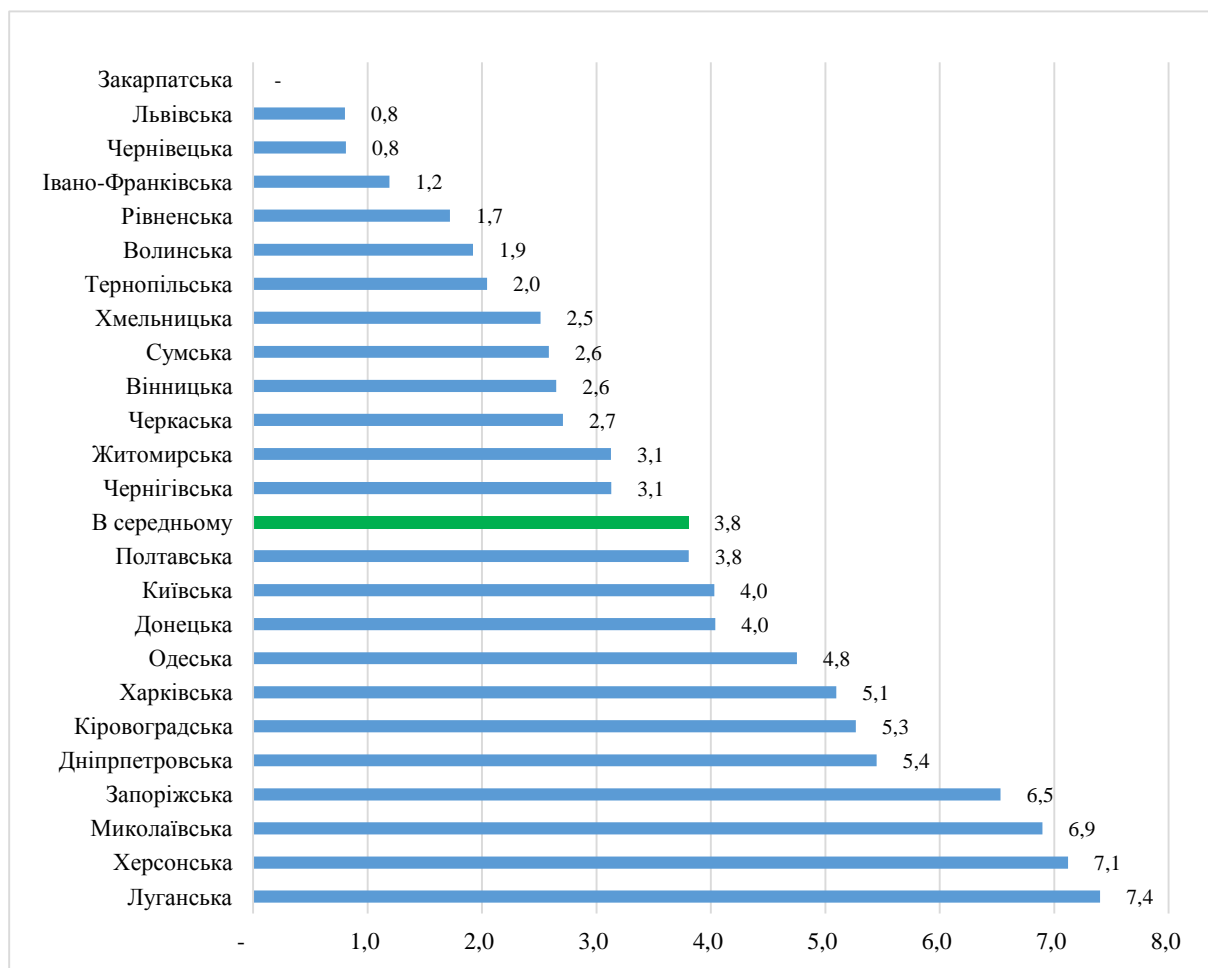
*дані ДЗК

Графік А.11. Загальна кількість земельних ділянок відумерлої спадщини за областями, 2017



*дані ДЗК

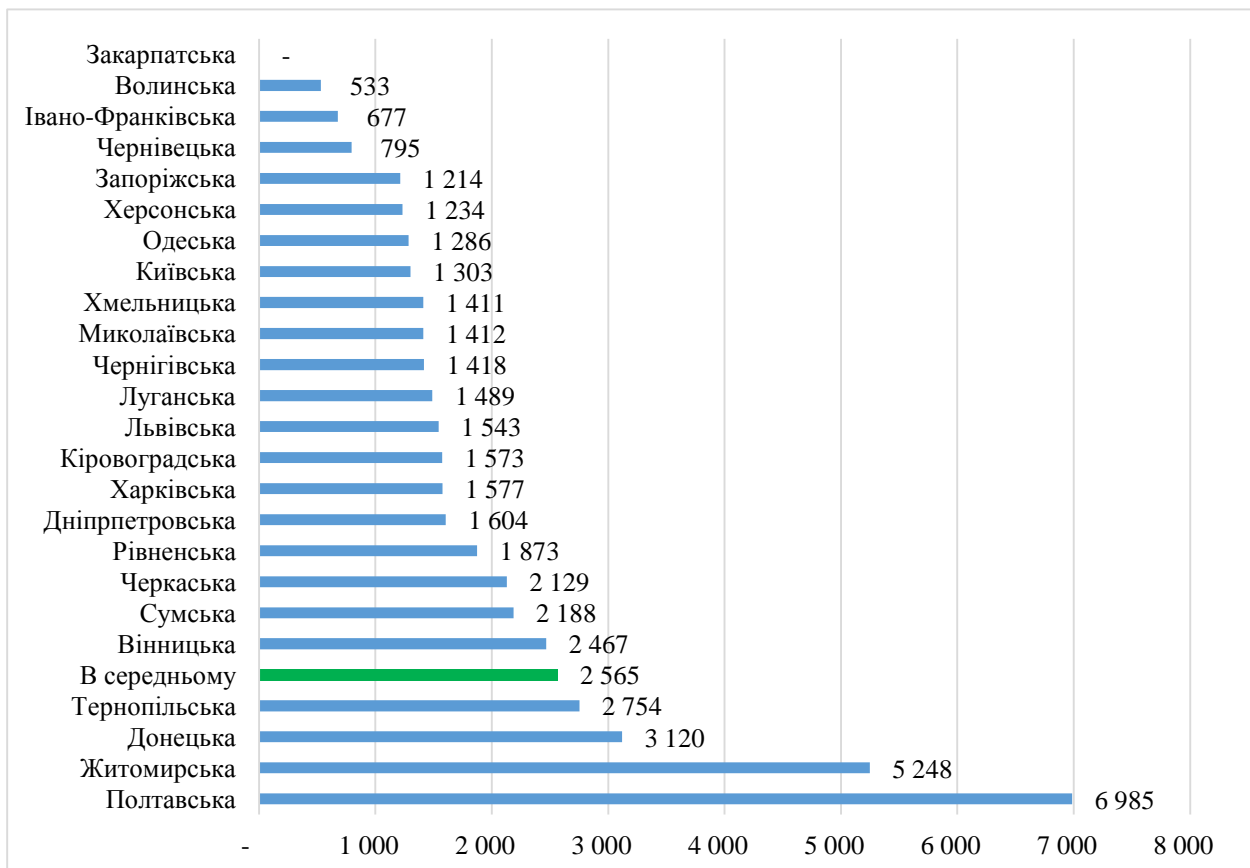
Графік А.12. Середній розмір земельної ділянки відумерлої спадщини, га, 2017



*дані ДЗК

Середній розмір орендної плати за 1 гектар відумерлої спадщини по Україні у 2017 році становив 2 565 грн. Найвищим він був у Полтавській, Житомирській та Донецькій областях (відповідно 6 985 грн/га, 5 248 грн/га та 3 120 грн/га); найнижчим – у Чернівецькій, Івано-Франківській та Волинській (795 грн/га, 677 грн/га та 533 грн/га). (Графік А.13).

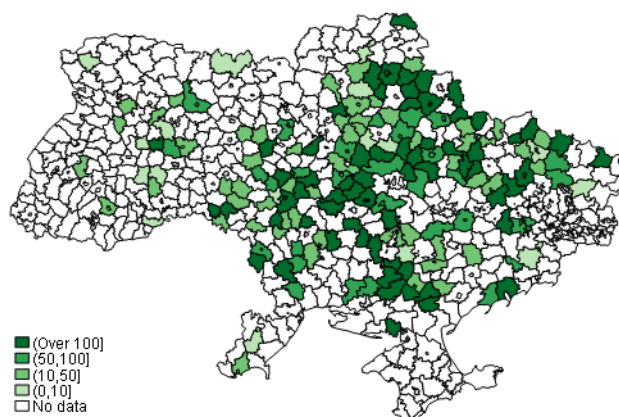
Графік А.13. Середній розмір орендної плати за 1 га землі відумерлої спадщини, грн, 2017



*дані ДЗК

Карта А.3 демонструє, що площа відумерлої спадщини на 1000 померлих у Південних та Східних областях значно перевищує аналогічні показники у Західних та Північних областях. Особливо високим цей показник є у районах Кіровоградської, Сумської та Херсонської областей. Середнє значення по Україні становить 42,8 га.

Карта А.3. Площа відумерлої спадщини на 1000 померлих, га, 2017



*дані ДЗК

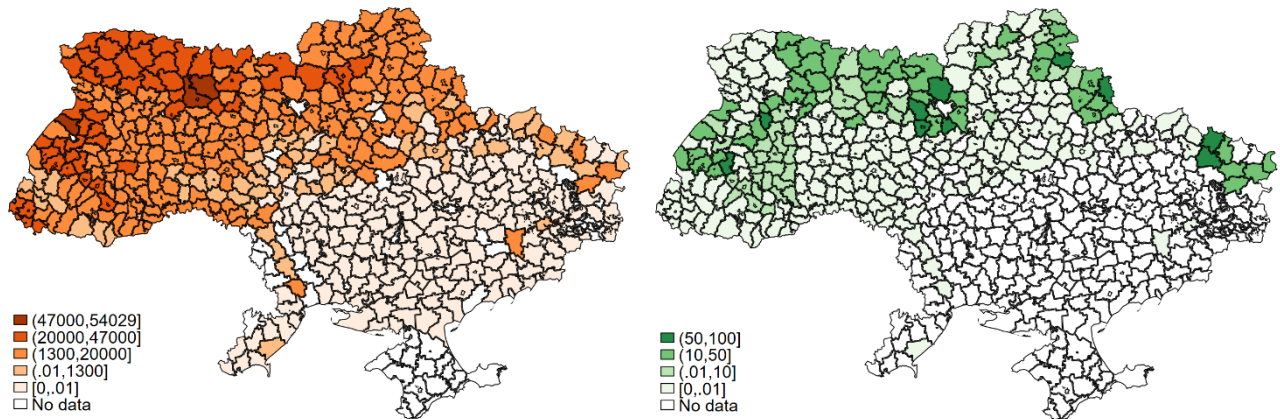
А.4. Площі зрошуваних та осушуваних земель

Дані, надані Державним агентством водних ресурсів, містять інформацію про агреговані показники за осушуваними й зрошуваними сілгоспугіддями та щодо якості осушуваних та зрошувальних систем. Ця інформація важлива для формування цін на землю, а також для прийняття політичних рішень щодо сталого використання земельних і водних ресурсів.

Станом на 1 січня 2017 року Україна мала всього 1 693 697 га зрошуваних земель, з них не поливалось 1 225 997 га, або 72,4%. Площа осушуваних земель – 3 028 893 га, при цьому 229 031 га не використовувалися у с/г виробництві, що становить 7,6% від загальної площі осушуваних земель.

Карта А.4 ілюструє розподіл земель з осушувальними системами, а також відсоток таких земель, що не використовувалися у сільському господарстві. Найбільша площа земель з осушувальними системами – у Новоград-Волинську, Ємільчанському районі Житомирської області та Жовківському районі Львівської області (54 029 га, 47 116 га та 47 105 га). Найбільший відсоток земель з осушувальними системами, які не використовувались у сільському господарстві (відносно до загальної площі земель з осушувальними системами у цьому районі), – у Фастівському та Вишгородському районах Київської області, а також у Путилівському районі Сумської області (відповідно 100%, 85% та 78%).

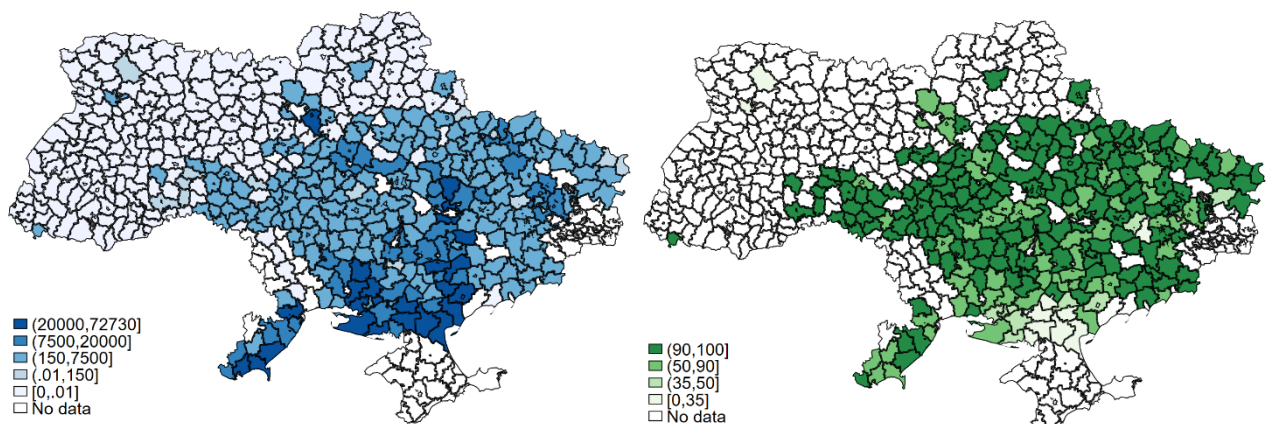
Карта А.4. Загальна площа земель с/г призначення з осушувальними системами (ліворуч) та відсоток серед них земель, які не використовувалися (праворуч), 2017



*дані Державного агентства водних ресурсів України

Карта А.5 ілюструє розподіл земель зі зрошувальними системами, а також відсоток з їх числа, які не поливались. Найчастіше відсутність поливу обумовлена пошкодженням мереж. Найбільша площа земель зі зрошувальними системами – у Новотроїцькому та Каховському районах Херсонської області та Якимівському районі Запорізької області (відповідно 72 730 га 59 426 га 50 610 га). У 128 районах 100% земель зі зрошувальними системами не поливалось. Це вказує на пошкодженість значної частини мереж.

Карта А.5. Загальна площа земель с/г призначення зі зрошувальними системами (ліворуч) та відсоток серед них земель, які не поливались (праворуч), 2017



*дані Державного агентства водних ресурсів України

Порівняно з 2015 роком, у 2017-му загальна кількість зрошуваних земель зменшилася на 4%, а площі осушуваних збільшилися на 2,5% – переважно за рахунок Олевського, Овруцького районів Житомирської області та Новоайдарського району Луганської області.

Напрямок реформи №2. Удосконалення та розвиток системи Державного земельного кадастру й реєстрації речових прав на нерухоме майно

До цього напрямку реформ належать такі показники:

1. **Кількість та площа земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.** Наповнення Кадастру є обов'язковою умовою покращення системи кадастру (Розділ В).
2. **Кількість прав на земельні ділянки, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.** Наповнення Державного реєстру речових прав є запорукою державного захисту прав власників та землекористувачів. Саме відсутність або недосконалість реєстрації прав на землю є підставою для рейдерських захоплень власності та інших конфліктів (Розділ В).
3. **Кількість реєстраторів прав та нотаріусів, а також кількість договорів оренди за реєстратором (нотаріуси, державні реєстратори).** Достатня кількість реєстраторів прав забезпечує ефективну роботу системи реєстрації.
4. **Строк, упродовж якого проведено реєстрацію прав на земельну ділянку, днів.** Свідчить про ефективність роботи відповідних державних структур (наразі дані не було надано).
5. **Строк, упродовж якого надано витяг, днів.** Свідчить про ефективність роботи відповідних державних структур (наразі дані не було надано).

А.5. Кількість реєстраторів прав та нотаріусів

25 березня 2015 набрав чинності Закон України № 247-VIII “Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення”. Згідно з цим законом, нотаріусів (як державних, так і приватних), було уповноважено здійснювати державну реєстрацію прав, що впливають із володіння землями сільгосппризначення, незалежно від нотаріального посвідчення договору, за яким таке право виникло. Метою таких змін є прискорення процесу реєстрації і зменшення черг в органах державної реєстрації. Договори оренди можна було зареєструвати в нотаріусів і раніше (з 2013 року), але тільки в окремих випадках, коли нотаріальне посвідчення угоди було обов'язковим.

Ухвалення цього закону дозволило здійснювати державну реєстрацію прав на нерухоме майно таким суб'єктам: реєстраторам прав в органах державної влади, реєстраторам прав в органах місцевого самоврядування, державним нотаріусам, приватним нотаріусам, державним реєстраторам прав акредитованих суб'єктів державної реєстрації (Графік А.14, Таблиця А.3). Більш докладну інформацію щодо кількості реєстраторів прав та нотаріусів за областями можна знайти у Додатку А.3.

Графік А.14. Кількість реєстраторів прав та нотаріусів, 2017



*дані ДЗК

Таблиця А.3. Області з найбільшою та найменшою кількістю реєстраторів прав та нотаріусів, з розрахунку на 10 000 осіб, 2017

Реєстратори прав	Найбільше	Найменше	Всього
Реєстратори прав в органах державної влади	Чернігівська обл. (0,39)	м. Київ (0,06)	811
Реєстратори прав в органах місцевого самоврядування*	Сумська обл. (0,75)	Луганська обл. (0,11)	1508
Державні нотаріуси	м. Київ (0,36)	Луганська обл. (0,07)	958
Приватні нотаріуси	м. Київ (4,31)	Луганська обл. (0,26)	5492
Державні реєстратори прав акредитованих суб'єктів державної реєстрації**	Київська обл. (0,41)	Донецька обл. (0,01)	539

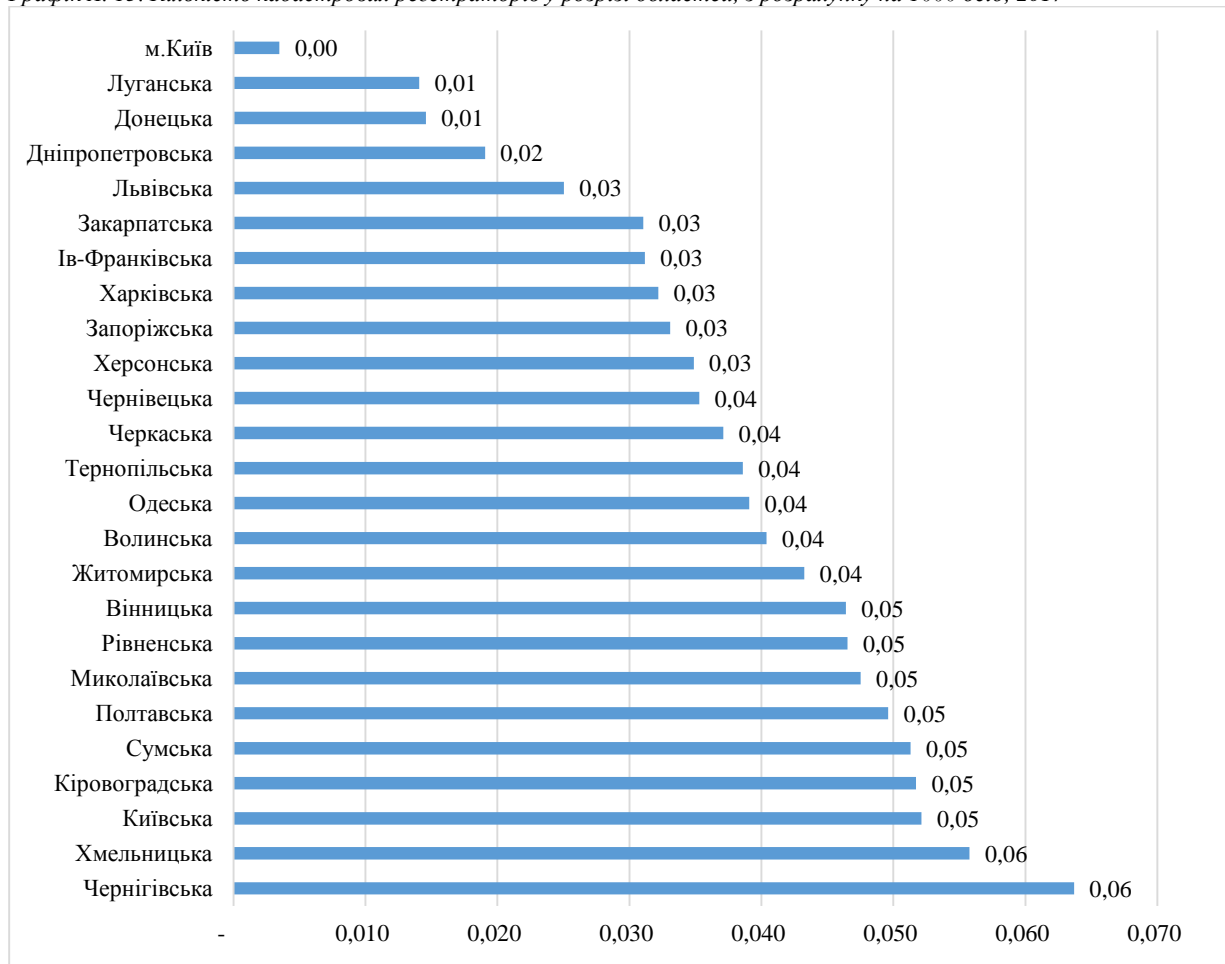
дані ДЗК

* Реєстратори прав в органах місцевого самоврядування в м. Київ відсутні

**Державні реєстратори прав акредитованих суб'єктів державної реєстрації в Луганській обл. відсутні.

На графіку А.15 відображено кількість кадастрових реєстраторів з розрахунку на 1000 осіб.

Графік А. 15. Кількість кадастрових реєстраторів у розрізі областей, з розрахунку на 1000 осіб, 2017

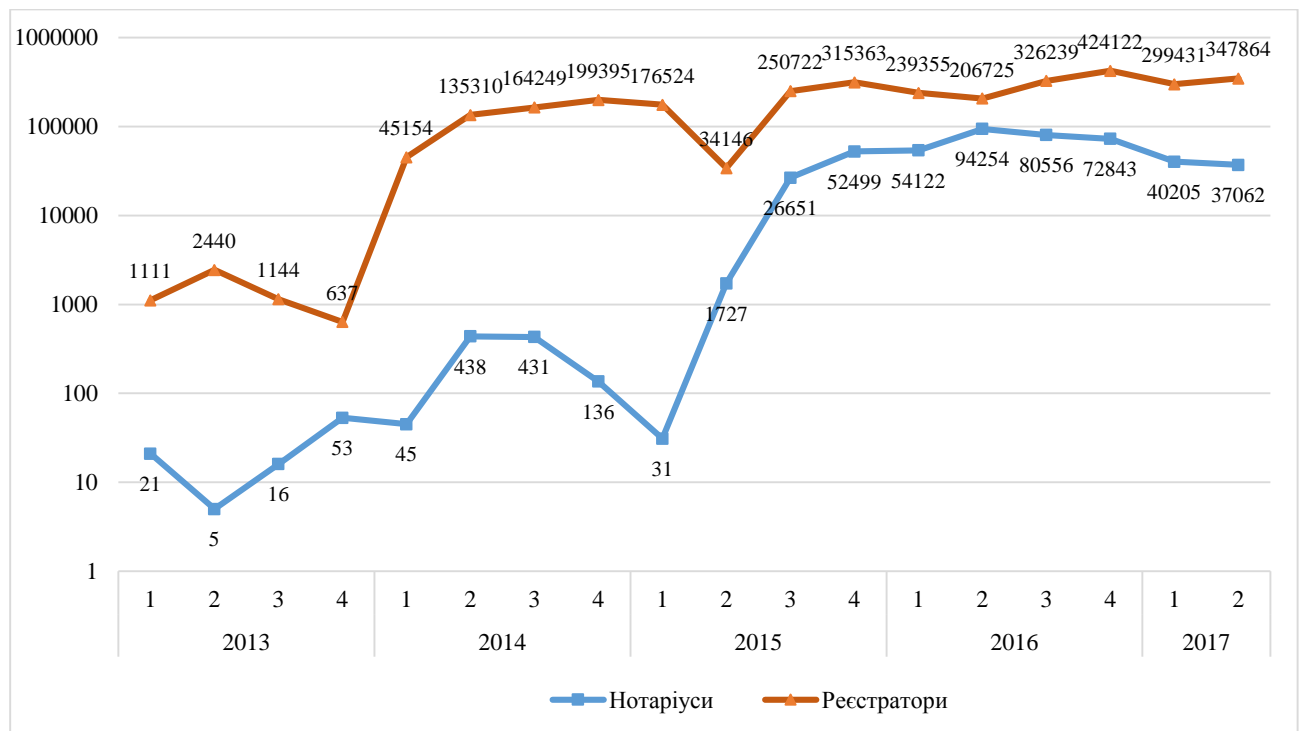


дані ДЗК

А.6. Кількість зареєстрованих прав оренди (суб'єктами державної реєстрації прав та державними реєстраторами)

Відмінності у кількості зареєстрованих прав оренди за видом суб'єкта державної реєстрації між першою (січень 2013 – червень 2015 рр.) та другою хвилею (липень 2015 – червень 2017 рр.) моніторингу обумовлені, тим, що дані використані для першої хвилі були неповними, по значній кількості адміністративно територіальних одиниць не було отримано інформацію. Також суттєвий вплив на динаміку реєстрації прав оренди мав прийнятий у 2015 році Закон України № 247-VIII “Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення”. Так, у 3 кварталі 2015 року кількість прав оренди зареєстрована нотаріусами становила 26 651, тоді як у 4 кварталі 2015 року – 52 499. Кількість прав оренди зареєстрована державними реєстраторами за аналогічний період збільшилася з 250 722 до 315 363 (Графік 16).

Графік А. 16. Кількість зареєстрованих прав оренди за видом реєстратора по кварталах, січень 2013-червень 2017



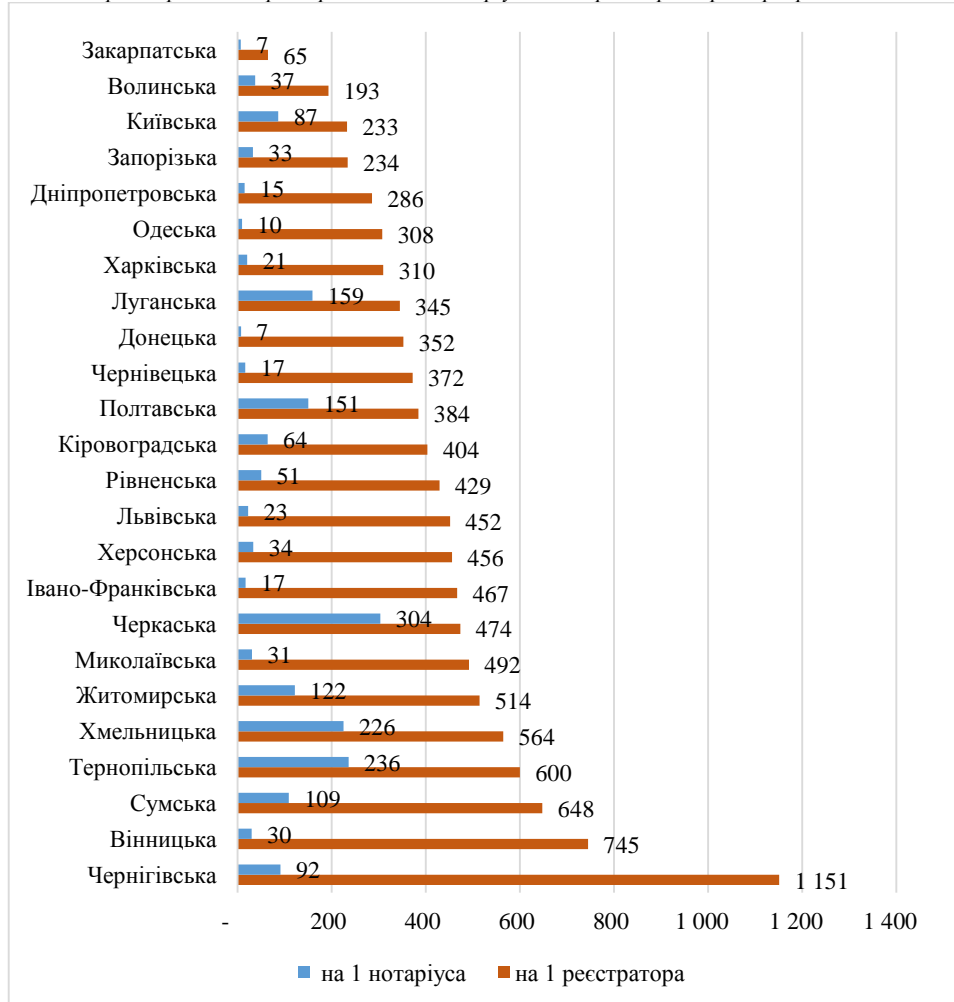
*дані Мінюсту

Щодо регіонального розподілу кількості зареєстрованих прав оренди реєстраторами (зваженої на 1000 населення) у 2016 році, то у топ-3 наступні області: Чернігівська (104), Вінницька (67), Сумська (74), відповідно нотаріусами найбільше зареєстровано прав оренди у Хмельницькій (29), Черкаській (29) та Тернопільській (28) областях (Додаток А. 4).

Подібний регіональний розподіл виявлений і при розрахунку зареєстрованих прав оренди, що припадає на одного реєстратора. Так, найбільше значення відмічено в Чернігівській (1151), Вінницькій (745) та Сумській (648) областях, найменше в Закарпатській (65), Волинській (193) та Київській (233) областях. Щодо зареєстрованих прав оренди, що припадають на одного нотаріуса, то найбільші зазначення зафіксовано в Черкаській (304), Тернопільській (236) та в Хмельницькій (226) областях, найменші – у Закарпатській та Донецькій – по 7 та Одеській (10) областях (Графік А.17).

Слід зазначити, що в ході аналізу було виявлено 33 адміністративні одиниці по яких є дані щодо реєстрацій прав оренди за видом реєстратором, але відсутні дані щодо загальної кількості реєстраторів та нотаріусів. Перелік таких адміністративних одиниць надано у Додатку А. 5.

Графік А.17. Кількість зареєстрованих прав оренди на 1 нотаріуса та 1 реєстратора, в розрізі областей, 2016



*дані Мінюсту

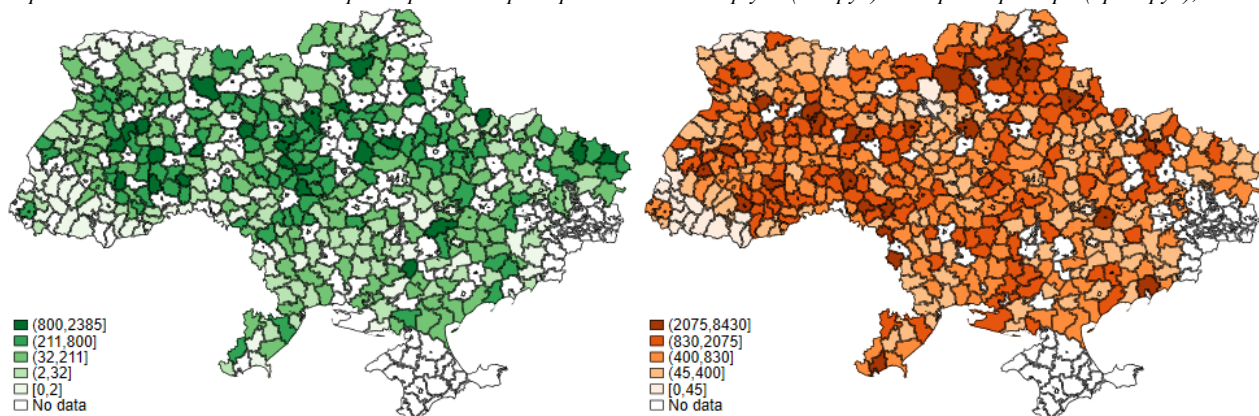
Таблиця А.4. та Карта А.6. відображають райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю зареєстрованих прав оренди на 1 нотаріуса та 1 реєстратора.

Таблиця А.4. Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю зареєстрованих прав оренди на 1 нотаріуса та 1 реєстратора, 2016

	Середнє національне значення	Найбільша кількість	Найменша кількість
Райони	зареєстровано прав нотаріусом (191)	Недригайлівський (Сумська) – 2384,5 Чемеровецький (Хмельницька) – 2254,5 Лисянський (Черкаська) – 2155,0	В 95 районах зафіксовано значення “0” Волноваський (Донецька) – 0,11 Рахівський (Закарпатська) – 0,20 Сколівський (Львівська) – 0,33
	зареєстровано прав реєстратором (748)	Коломийський (Івано-Франківська) – 8430,0 Стрийський (Львівська) – 4249,0 Носівський (Чернігівська) – 3951,5	В 40 районах зафіксовано значення “0” Вишгородський (Київська) – 2,78 Воловецький (Закарпатська) – 5,5 Перечинський (Закарпатська) – 6,0
Міста	зареєстровано прав нотаріусом (1,5)	Бурштин (Івано-Франківська) – 32,0 Ірпінь (Київська) – 21,5 Ватутіне (Черкаська) – 12,5	В 5 містах зафіксовано значення “0” Харків (Харківська) – 0,02 Слов'янськ (Донецька) – 0,07 Конотоп (Сумська) – 0,08
	зареєстровано прав реєстратором (25)	Болехів (Івано-Франківська) – 205 Селидове (Донецька) – 201,5 Конотоп (Сумська) – 169,5	В 3 містах зафіксовано значення “0” м. Київ – 0,22 Кременець (Тернопільська) – 0,5 Ізюм (Харківська) – 0,75

*дані Мінюсту

Карта А.6. Розподіл кількості зареєстрованих прав оренди на 1 нотаріуса (ліворуч) та 1 реєстратора (праворуч), 2016



*дані Мінюсту

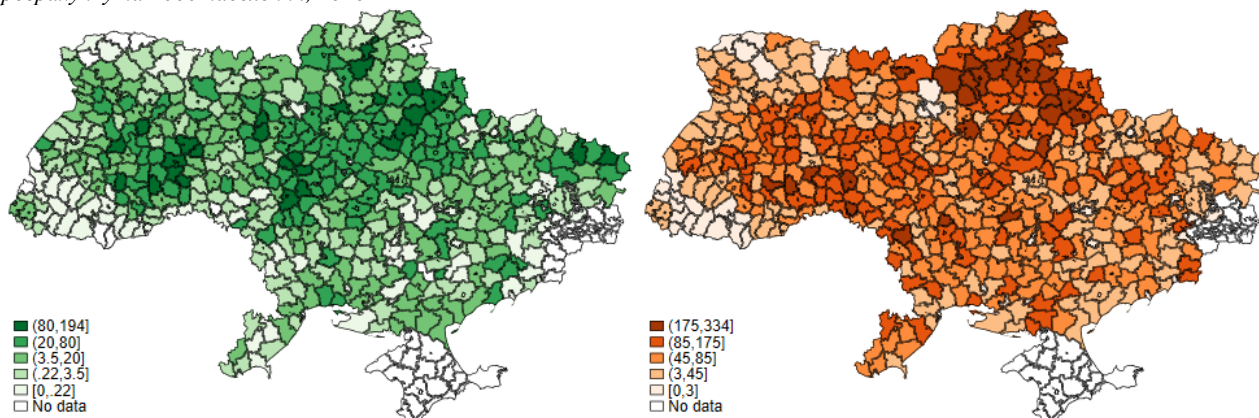
Таблиця А.5. та Ката А.7. відображають райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю зареєстрованих прав оренди за видом реєстратора, з розрахунку на 1000 населення.

Таблиця А.5. Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю зареєстрованих прав оренди за видом реєстратора, з розрахунку на 1000 населення, 2016

	Середнє національне значення	Найбільша кількість	Найменша кількість
Райони	зареєстровано прав нотаріусами (20)	Недригайлівський (Сумська) – 193,3 Марківський (Луганська) – 138,4 Віньковецький (Хмельницька) – 131,1	В 12 районах зафіксовано значення “0” Рахівський (Закарпатська) – 0,01 Волноваський (Донецька) – 0,01 Сторожинецький (Чернівецька) – 0,02
	зареєстровано прав реєстраторами (75)	Коропський (Чернігівська) – 333,8 Липоводолинський (Сумська) – 320,3 Куликівський (Чернігівська) – 318,8	В 3 районах зафіксовано значення “0” Перевальський (Луганська) – 0,03 Міжгірський (Закарпатська) – 0,19 Хустський (Закарпатська) – 0,21
Міста	зареєстровано прав нотаріусами (0,3)	Ірпінь (Київська) – 7,3 Бурштин (Івано-Франківська) – 6,2 Гадяч (Полтавська) – 2,3	В 6 містах зафіксовано значення “0” Конотоп (Сумська) – 0,011 Нова Каховка (Херсонська) – 0,015 Слов'янськ (Донецька) – 0,01
	зареєстровано прав реєстраторами (2)	Болахів (Івано-Франківська) – 18,95 Селидове (Донецька) – 15,3 Борислав (Львівська) – 7,7	В 3 містах зафіксовано значення “0” Дніпро (Дніпропетровська) – 0,04 Одеса (Одеська) – 0,04 Ізюм (Харківська) – 0,06

*дані Мінюсту, Держстату

Карта А.7. Розподіл кількості зареєстрованих прав оренди нотаріусами (ліворуч) та реєстраторами (праворуч), з розрахунку на 1000 населення, 2016



*дані Мінюсту, Держстату

Напрямок реформи №3. Забезпечення та захист прав на земельні ділянки

Забезпечення та захист прав на земельні ділянки відображають такі показники:

1. **Кількість та площа земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі** Наповнення Кадастру є обов'язковою умовою забезпечення та захисту прав землевласників та землекористувачів (Розділ В).
2. **Кількість земельних ділянок, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.** Наповнення Державного реєстру речових прав є запорукою забезпечення та захисту прав землевласників та землекористувачів (Розділ В).
3. **Випадки вилучення земельних ділянок для суспільних потреб.** Кількість випадків вилучення земельних ділянок для суспільних потреб показує, якою є ймовірність того, що власник землі може втратити свою земельну ділянку, та звернути увагу на забезпечення справедливої компенсації та дотримання інших прав власника, – у разі вилучення земельних ділянок для суспільних потреб (Розділ Е).
4. **Земельні ділянки, передані громадянам як компенсація за вилучені земельні ділянки для суспільних потреб, та вартість компенсації.** Відображає справедливість проведення вилучення земельних ділянок для суспільних потреб (Розділ Е).
5. **Кількість судових справ, пов'язаних із земельними відносинами.** Важливим елементом забезпечення та захисту прав на земельні ділянки є ефективна робота судової системи; кількість судових справ, а також результативність вирішення спорів в судах показує ефективність роботи системи (Розділ F).
6. **Кількість земельних ділянок, на які видано правовстановлюючі документи та/або яким присвоєно кадастрові номери, але відомості про них відсутні в Державному земельному кадастрі.** Існування будь-яких правовстановлюючих документів допомагає захищати права власності та вирішувати суперечки щодо земельних ділянок (наразі дані не було надано).
7. **Кількість виявлених помилок у Державному земельному кадастрі (кількість земельних ділянок; площа земельних ділянок, гектарів).** Своєчасне виявлення та виправлення помилок у кадастрі забезпечує захист прав землевласників (наразі дані не було надано).

Висновки до розділу А

- Станом на червень 2018 року в Україні утворено 742 об'єднаних територіальних громад, розпочато процес передачі сільгоспземель за межами населених пунктів у розпорядження громад.
- З 2015 до вересня 2017 року на аукціони було виставлено для продажу прав оренди державних та комунальних земель: 7 371 ділянок сільгоспземель (155 864 га) і 2 873 ділянок земель несільськогосподарського призначення (6 040 га). Результативними (зі статусом “торги відбулися”) були 69% усіх торгів. Відповідно, через аукціони продано права на 7 083 земельних ділянок загальною площею 107 571 га, з них площа сільськогосподарських – 103 822 га.
- Усього в Україні зафіксовано 6 723 загальною площею 25 448 га. Майже 49 % площ таких земель передано в оренду.
- Переважні площі осушуваних земель розташовані в Житомирській, Рівненській та Львівській областях, що пов'язано з болотистим агроєкологічним ландшафтом. Зрошені землі сконцентровані в Південних (Херсонська, Миколаївська, Полтавська) та Східних (Донецька та Харківська) областях.
- Подальше проведення Моніторингу є одним із необхідних інструментів для оцінки впливу реформ на основні показники добробуту населення та стану розвитку земельних відносин в Україні. Ускладнення збору даних для цього розділу спричинено відсутністю законодавчого визначення статусу ОТГ.

В. Повнота офіційної реєстрації (частка земельних ділянок комунальної, приватної та державної власності, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, та відповідних прав на них, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно)

В.1. Кількість та площа земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі ¹

Кількість земельних ділянок

Таблиця В.1 демонструє кількість земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі за формою власності: в цілому по Україні та окремо – у районах та містах. Земельні ділянки у приватній власності становлять найбільший відсоток як у містах (75,5%), так і в районах (89,3%); у комунальній власності – близько 16% у містах, тоді як у районах – лише близько 4%.

Таблиця В.1. Кількість земельних ділянок, зареєстрованих у ДЗК, у містах та районах, за формою власності, станом на грудень 2017

	Приватна	Державна	Комунальна
Райони	89.3%	6.5%	4.2%
Міста	75.5%	8.0%	16.5%
Україна	87.8%	6.7%	5.5%

*дані ДЗК

Таблиця В.2. показує динаміку реєстрацій у ДЗК. І в містах, і в районах зменшується кількість зареєстрованих земельних ділянок у державній власності, в той час як кількість ділянок у комунальній власності досить швидко зростає. У районах приріст кількості зареєстрованих земельних ділянок більший, ніж у містах, за всіма категоріями, – за винятком негативного приросту за ділянками державної форми власності.

Таблиця В.2. Динаміка реєстрації кількості земельних ділянок у ДЗК, у містах та районах, за формою власності

Населені пункти/роки	Всього			Приватна		
	2015	2017	приріст (%)	2015	2017	приріст (%)
Міста	1705490	1761145	3.3	1289039	1329033	3.1
Райони	14584836	15409568	5.7	12717770	13753739	8.1
	Державна			Комунальна		
	2015	2017	приріст (%)	2015	2017	приріст (%)
Міста	200110	140987	-29.5	215709	291125	35.0
Райони	1099183	1004613	-8.6	358838	651216	81.5

*дані ДЗК

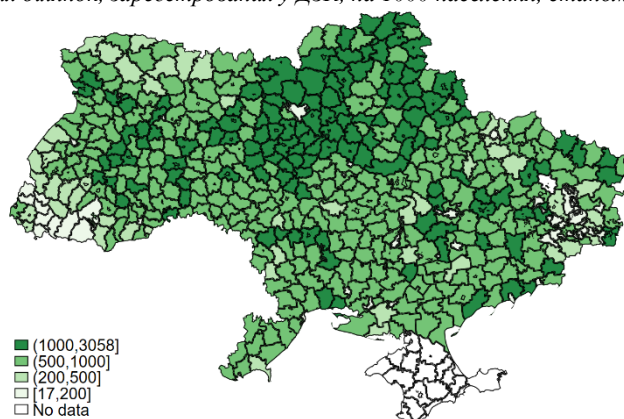
Аналіз кількості земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, на 1000 населення надає таку картину: середній показник по Україні – близько 678 ділянок, для районів – близько 875, для міст – 114. У 137 районах число зареєстрованих земельних ділянок на 1000 населення становить понад 1000 (у містах таких випадків не спостерігається).

Карта В.1 відображає розподіл кількості зареєстрованих земельних ділянок на 1000 населення по території України. Як бачимо, райони з більш ніж 1000 зареєстрованих земельних ділянок на 1000 населення сконцентровані у Київській, Чернігівській та Сумській областях (відповідно 23, 14 та 14 районів). Таблиця В.3 надає перелік районів з найбільшою та найменшою кількістю зареєстрованих

¹ Дані щодо кількості та площі земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі у розрізі районів будуть оновлені.

у ДЗК земельних ділянок на 1000 населення. Із аналізу за районами виключено райони та міста Донецької та Луганської областей, а також АР Крим – через імовірну неповноту даних.

Карта В.1. Кількість земельних ділянок, зареєстрованих у ДЗК, на 1000 населення, станом на грудень 2017.



*дані ДЗК та Держстату

Таблиця В.3. Адміністративно-територіальні одиниці з найбільшою та найменшою кількістю зареєстрованих у ДЗК земельних ділянок на 1000 населення, станом на грудень 2017

Населені пункти/ середнє національне значення	Найбільша кількість ділянок на 1000 населення	Найменша кількість ділянок на 1000 населення
Райони (875)	Балтський (Одеська) – 2567,8 Макарівський (Київська) – 2677,0 Лебединський (Сумська) – 3057,7	Перечинський (Закарпатська) – 134,7 Тячівський (Закарпатська) – 136,8 Іршавський (Закарпатська) – 139,6
Міста (114)	Яремча (Івано-Франківська) – 591,3 Ржищів (Київська) – 612,7 Березань (Київська) – 623,5	Одеса (Одеська) – 17,3 Кузнецовськ (Рівненська) – 18,5 Южне (Одеська) – 18,6

*дані ДЗК та Держстату, без урахування районів та міст Донецької, Луганської областей та АР Крим.

Кількість зареєстрованих земельних ділянок за областями за формою власності – у Додатку В.1.

Площа земельних ділянок

За даними, наданими Держгеокадастром, станом на грудень 2017, всього у ДЗК зареєстровано 34 млн га земель (56,3% від загальної території України). Із них приватної власності – 27 млн га (79,8% від загальної території України та 86% від земель цієї форми власності згідно з формою 2-зем), державної власності – 6,4 млн га (відповідно 18,8% та 22,3%), комунальної власності – 0,49 млн (відповідно 1,4% та 91,1%). Розподіл площ за районами та містами за формою власності – у Таблиця В.5.

Оцінка повноти реєстрації земель здійснювалася порівнянням даних про реєстрацію та статистичних даних, зібраних за допомогою форми 2-зем станом на 1 січня 2016 (останній рік, коли ця форма використовувалася).

Таблиця В.4 містить інформацію про динаміку реєстрації площі земельних ділянок у ДЗК за формою власності. Ми можемо спостерігати негативний приріст за більшістю форм власності, що викликано, передовсім, виправленням помилок у ДЗК. Крім того, частина ділянок державної форми власності передаються у комунальну, а частина – приватизується.

Таблиця В.4. Динаміка реєстрації площ земельних ділянок у ДЗК, за формою власності

Населені пункти/роки	Всього			Приватна		
	2015	2017	приріст (%)	2015	2017	приріст (%)
Міста	1631279.76	1261890.76	-22.6	1261456.66	864767.64	-31.4
Райони	37104263.48	32749554.52	-11.7	31441837.79	26262401.00	-16.5
	Державна			Комунальна		
	2015	2017	приріст (%)	2015	2017	приріст (%)
Міста	321005.43	240435.75	-25.1	110099.75	156687.37	42.3
Райони	6189160.64	6157092.30	-0.5	276417.10	330061.24	19.4

*дані ДЗК

Для подальшого аналізу до даних було внесено деякі корективи через імовірні помилки. Так, у 39 районах сума площ земель, зареєстрованих у ДЗК, перевищувала загальну площу району, зафіксовану формою 2-зем. Перелік районів, у яких було виявлено розбіжності, та методологію корекції статистичних даних у таких випадках надано в Додатку В.2. Райони, за якими було зроблено заміни, виключено з районного аналізу. Скориговані дані використовуються лише для загальнонаціональних розрахунків. Також у районному порівнянні не враховуються Донецька, Луганська області та АР Крим через імовірну недостовірність даних.

У попередній хвилі збору даних (січень 2013 – червень 2015 рр.) було виявлено 69 районів, в яких площа зареєстрованих земель перевищувала площу, зафіксовану формою 2-зем, а також загальна площа зареєстрованих земель у ДЗК становила 41,8 млн га. Це свідчить про те, що у ДЗК відбувається не тільки реєстрація нових земельних ділянок, але й виправлення помилок. Результатом є ліквідація частини дублювань, перетинів та інших топологічних помилок. Згідно з Публічним звітом Держгеокадастру за 2017 рік², упродовж року було проаналізовано та виправлено відомості про 1,3 млн земельних ділянок.

З урахуванням імовірних помилок, загальна площа зареєстрованих земель складає приблизно 31,1 млн га земель. Із них приватної власності – 24,3 млн га (78,0%), державної – 6,4 млн га (20,6%), комунальної – 0,44 млн га (1,4%). У районах розташовано 97% усіх зареєстрованих земель – 30,4 млн га.

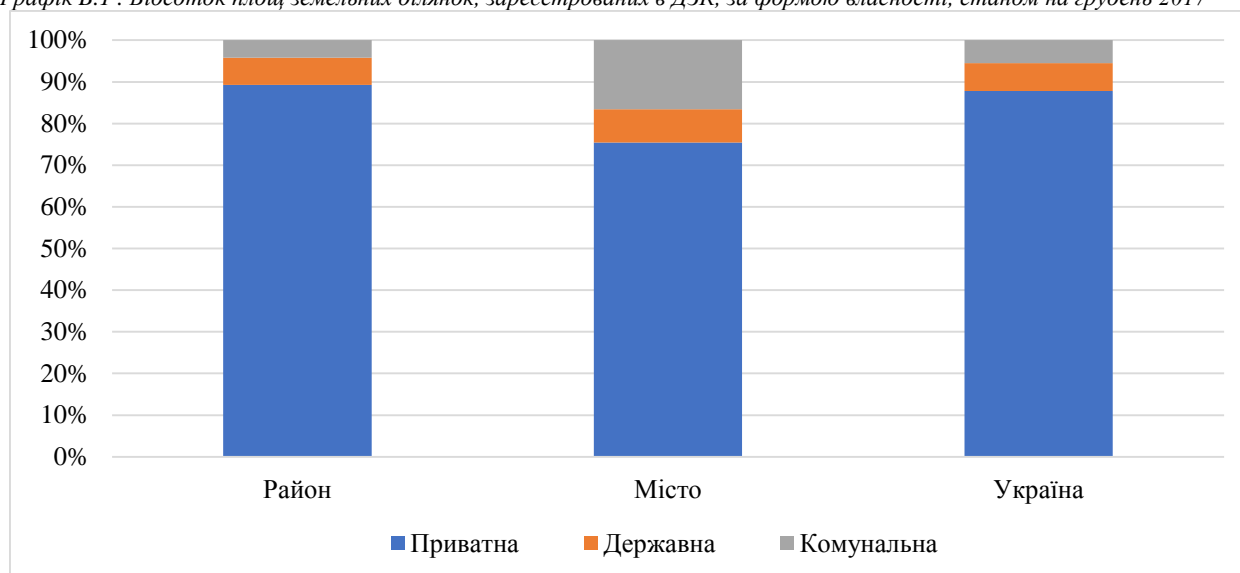
Таблиця В.5. Площі земель, зареєстрованих у ДЗК, у містах та районах, за формою власності, станом на грудень 2017, га

	Всього		Приватна		Державна		Комунальна	
	дані ДЗК	виправлені	дані ДЗК	виправлені	дані ДЗК	виправлені	дані ДЗК	виправлені
Район	32749554	30396815	26262401	23915632	6157092	6157092	330061	324090
Місто	1261891	700154	8647674	343537	2404355	236859	156687	119758
Україна	34011444	31096970	27127169	24259169	6397528	6393951	486748	443849

*дані ДЗК та виправлені дані

²http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/03/pub_rep_2018.pdf

Графік В.1 . Відсоток площ земельних ділянок, зареєстрованих в ДЗК, за формою власності, станом на грудень 2017



*виправлені дані ДЗК

Таблиця В.6, Таблиця В.7 надають перелік районів із найбільшим та найменшим відсотком зареєстрованих у Державному земельному кадастрі – загальну кількість, а також окремо площі земель державної, комунальної та приватної форм власності. Райони та міста Донецької, Луганської областей (частина яких управляється у режимі операції об'єднаних сил ЗСУ) та АР Крим у цьому аналізі виключено через імовірну недостовірність даних.

У Додатку В.1 – площі зареєстрованих земель за областями.

Таблиця В.6. Райони з найбільшим та найменшим відсотком земель, зареєстрованих в ДЗК, за формою власності, станом на грудень 2017

Форма власності / середнє національне значення	Зареєстровано найбільше, %	Зареєстровано найменше, %
Всього (52,3%)	Дубенський (Рівненська) – 97,0 Радехівський (Львівська) – 105,7 Золочівський (Львівська) – 106,2	Великобerezнянський (Закарпатська) – 1,55 Перечинський (Закарпатська) – 1,68 Воловецький (Закарпатська) – 2,55
Приватної власності (74,9%)	Сколівський (Львівська) – 165,4 Радехівський (Львівська) – 214,1 Золочівський (Львівська) – 226,0	Воловецький (Закарпатська) – 7,9 Міжгірський (Закарпатська) – 9,5 Перечинський (Закарпатська) – 9,5
Державної власності (23,4%)	Павлоградський (Дніпропетровська) – 73,1 Межевський (Дніпропетровська) – 94,2 Криничанський (Дніпропетровська) – 94,2	Путильський (Чернівецька) – 0,03 Перечинський (Закарпатська) – 0,12 Долинський (Івано-Франківська) – 0,14

*дані ДЗК без урахування районів та міст Донецької, Луганської областей та АР Крим.

Таблиця В.7. Міста з найбільшим та найменшим відсотком земель, зареєстрованих в ДЗК, за формою власності, станом на грудень 2017

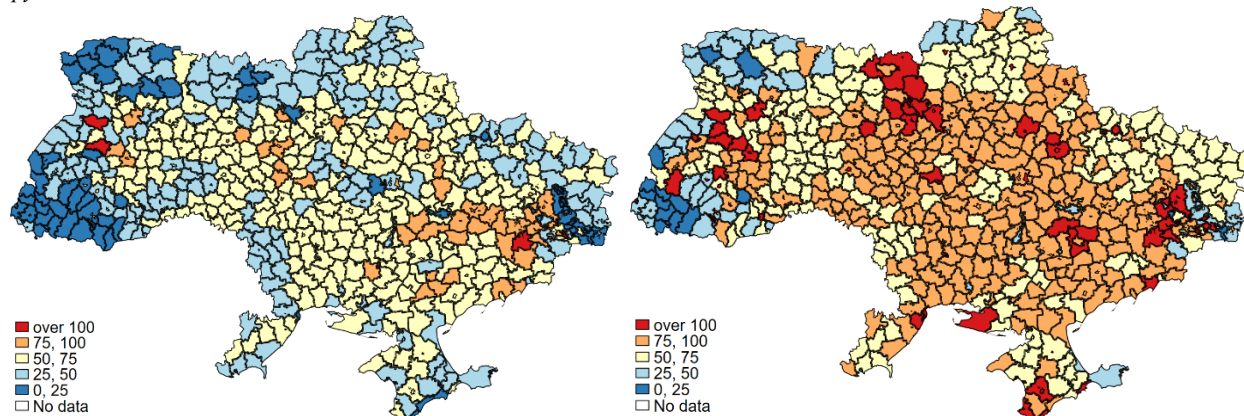
Форма власності / середнє національне значення	Зареєстровано найбільше, %	Зареєстровано найменше, %
Всього (38,4%)	Бровари (Київська) – 104,9 Горішні Плавні (Полтавська) – 85,9 Суми (Сумська) – 82,5	Болехів (Івано-Франківська) – 4,37 Котовськ (Одеська) – 7,83 Світловодськ (Кіровоградська) – 7,95
Приватної власності (97,7%)	Яремча (Івано-Франківська) – 484,0 Ірпінь (Київська) – 476,6 Горішні Плавні (Полтавська) – 329,4	Синельникове (Дніпропетровська) – 26,4 Лубни (Полтавська) – 27,2 Первомайський (Харківська) – 27,5
Державної власності (15,8%)	Нова Каховка (Херсонська) – 54,9 Вільногірськ (Дніпропетровська) – 59,8 Лебедин (Сумська) – 67,3	Світловодськ (Кіровоградська) – 0,32 Теплодар (Одеська) – 0,35 Славутич (Хмельницька) – 0,37

*дані ДЗК без урахування районів та міст Донецької, Луганської областей та АР Крим.

Щодо площ зареєстрованих земель комунальної форми власності, то дані щодо них у формі 2-зем досить застарілі. Лише у 44 районах вони не перевищують загальну площу цих районів за формою 2-зем. Це пов'язано передовсім із тим, що, згідно зі змінами до Земельного кодексу від 6 вересня 2012 року (№5245-VI від 06.09.2012) та від 14 травня 2013 року (№233-VII від 14.05.2013), усі землі в межах населених пунктів, окрім земель приватної та державної форм власності (які не підлягають передачі), необхідно вважати землями комунальної власності. Таким чином, у статистичній формі 2-зем збереглися старі дані щодо площ земель комунальної власності, а, згідно з реєстраціями (які почалися в 2-му півріччі 2013 року), таких земель значно більше. Тому категорію комунальних земель до таблиці не внесено. Застарілі дані пояснюють також частину випадків, коли фактична кількість земель приватної власності перевищує їх кількість за формою 2-зем. Інша причина таких розбіжностей – наявність помилок в даних ДЗК.

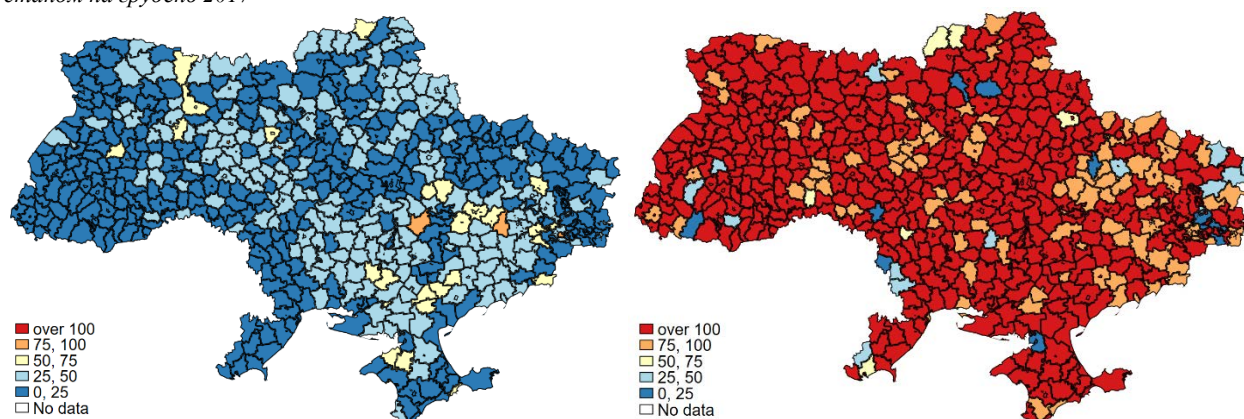
Карта В.2, Карта В.3 демонструють територіальний розподіл наповнення ДЗК за формою власності. У районах та містах, позначених червоним кольором, кількість зареєстрованих земель перевищує кількість земель відповідної категорії за формою 2-зем. По всій території України найменше зареєстровано земель державної форми власності.

Карта В.2. Відсоток площ земель, зареєстрованих у ДЗК, всього (ліворуч) та у приватній (праворуч) власності, станом на грудень 2017



*виправлені дані ДЗК

Карта В.3. Відсоток площ земель, зареєстрованих у ДЗК, у державній (ліворуч) та комунальній (праворуч) власності, станом на грудень 2017



*виправлені дані ДЗК

Середня площа зареєстрованих земельних ділянок

Середню площу земельних ділянок кожної форми власності було розраховано, використовуючи дані Держгеокадастру щодо площі та кількості зареєстрованих земельних ділянок за районами. Окремих даних щодо середньої площі земельних ділянок надано не було.

Середній розмір земельної ділянки в Україні становить 1,8 га. Для земельних ділянок приватної форми власності – 1,6 га (2,13 га у районах та 0,26 у містах); державної – 7,9 га (відповідно 10,12 га та 1,77 га); комунальної – 0,8 га (відповідно 0,96 га та 0,54 га).

Таблиця В.8 та Таблиця В.9 надають перелік районів та міст із найбільшою та найменшою середньою площею земельних ділянок, за формою власності.

Карта В.4 та Карта В.5 ілюструють географічний розподіл середньої площі земельних ділянок. Середня площа земельних ділянок приватної форми власності є більшою у південно-східних регіонах, тоді як державної – у північно-західних регіонах України.

Таблиця В.8. Райони з найбільшими та найменшими середніми площами земельних ділянок, зареєстрованих у ДЗК, за формою власності, га, станом на грудень 2017

Форма власності / середнє національне значення	Найбільше середнє значення, га	Найменше середнє значення, га
Всього (2,34)	Бобринецький (Кіровоградська) – 5,96 Веселівський (Запорізька) – 6,49 Нижньосірогоський (Херсонська) – 6,92	Городенківський (Івано-Франківська) – 0,03 Свалявський (Закарпатська) – 0,24 Перечинський (Закарпатська) – 0,24
Приватної власності (2,13)	П'ятихатський (Дніпропетровська) – 5,71 Миколаївський (Одеська) – 5,95 Нижньосірогоський (Херсонська) – 6,47	Городенківський (Івано-Франківська) – 0,00 Міжгірський (Закарпатська) – 0,17 Воловецький (Закарпатська) – 0,17
Державної власності (10,12)	Лугинський (Житомирська) – 106,54 Рокитнівський (Рівненська) – 110,03 Новоград-Волинський (Житомирська) – 120,61	Путильський (Чернівецька) – 0,07 Арцизький (Одеська) – 0,16 Великомихайлівський (Одеська) – 0,29
Комунальної власності (0,96)	Ніжинський (Чернігівська) – 11,18 Червоноармійський (Житомирська) – 13,91 Смільчинський (Житомирська) – 20,35	Савранський (Одеська) – 0,005 Болградський (Одеська) – 0,006 Кодимський (Одеська) – 0,009

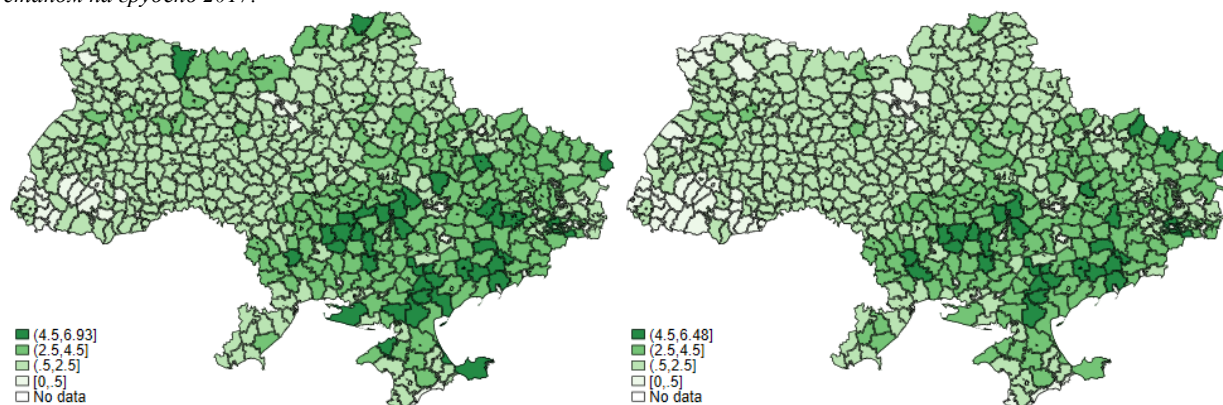
*дані розраховано на підставі даних ДЗК, без урахування районів та міст Донецької, Луганської областей та АР Крим.

Таблиця В.9. Міста з найбільшими та найменшими середніми площами земельних ділянок, зареєстрованих у ДЗК, за формою власності, га, станом на грудень 2017

Форма власності / середнє національне значення	Найбільше середнє значення, га	Найменше середнє значення, га
Всього (0,40)	Яремча (Івано-Франківська) – 1,54 Енергодар (Запорізька) – 1,60 Горішні Плавні (Полтавська) – 2,74	Котовськ (Одеська) – 0,06 Ізмаїл (Одеська) – 0,07 Острого (Рівненська) – 0,07
Приватної власності (0,26)	Яремча (Івано-Франківська) – 1,54 Горішні Плавні (Полтавська) – 1,94 Калуш (Івано-Франківська) – 0,56	Новодністровськ (Чернівецька) – 0,06 Котовськ (Одеська) – 0,06 Новоград-Волинський (Житомирська) – 0,06
Державної власності (1,77)	Ніжин (Чернігівська) – 9,02 Нова Каховка (Нова Каховка) – 10,45 Львів (Львівська) – 13,31	Тернівка (Дніпропетровська) – 0,04 Березань (Київська) – 0,08 Ізмаїл (Одеська) – 0,09
Комунальної власності (0,54)	Київ – 1,44 Енергодар (Запорізька) – 1,53 Горішні Плавні (Полтавська) – 13,44	Острого (Рівненська) – 0,01 Котовськ (Одеська) – 0,02 Моршин (Львівська) – 0,08

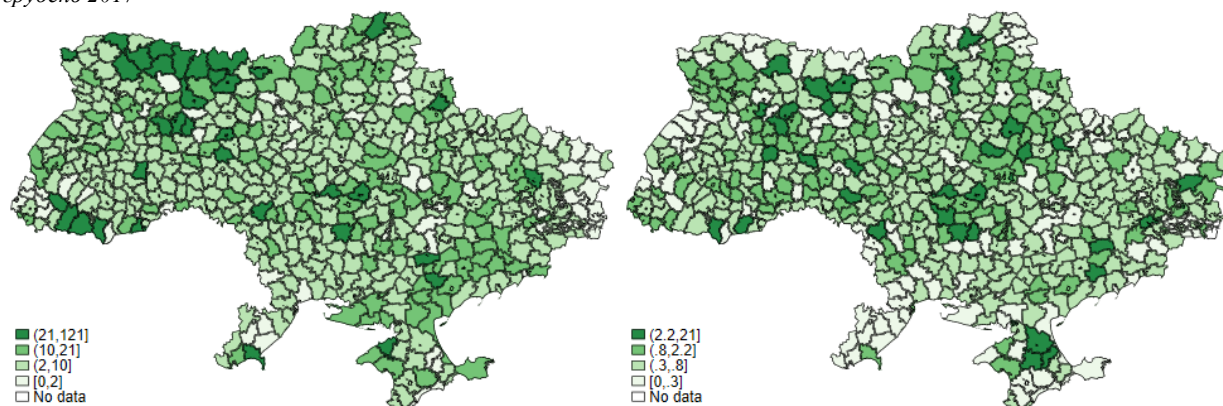
*дані розраховано на підставі даних ДЗК, без урахування районів та міст Донецької, Луганської областей та АР Крим.

Карта В.4. Середня площа земельних ділянок усіх форм власності (ліворуч) та приватної форми власності (праворуч), станом на грудень 2017.



*дані розраховано на підставі виправлених даних ДЗК

Карта В.5. Середня площа земельних ділянок державної (ліворуч) та комунальної форми власності (праворуч), станом на грудень 2017



*дані розраховано на підставі виправлених даних ДЗК

Повнота реєстрації та середня площа земельних ділянок залежить від цільового призначення земель. Дані про реєстрацію у розрізі цільового призначення на момент укладання збірки були відсутні.

В.2. Кількість та площа земельних ділянок, право власності на які зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Відповідно до ст. 125 Земельного Кодексу України, право власності (зокрема, на земельну ділянку) виникає з моменту державної реєстрації цього права у Державному реєстрі прав на нерухоме майно. Для того, щоб здійснити таку реєстрацію, слід звертатися до суб'єктів державної реєстрації прав, наділених відповідними повноваженнями, або нотаріусів. Згідно ч.1 статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», суб'єктами державної реєстрації прав є виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації; акредитовані суб'єкти та державні реєстратори прав на нерухоме майно, визначені пунктами 1 та 2 ч.1 статті 10 Закону.

Для державної реєстрації права власності та права постійного користування на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у постійне користування із земель державної або комунальної власності, подається відповідне рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування – про передачу земельної ділянки у власність чи надання у постійне користування, або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність чи надання у постійне користування.

Відповідно до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” від 01.07.2004 (№2443-VIII, Остання редакція від 03.07.2018), нотаріуси наділені повноваженнями державних реєстраторів прав на нерухоме майно і можуть реєструвати права без вчинення нотаріальних дій щодо такого майна. Реєстрація права власності на земельну ділянку здійснюється будь-яким державним реєстратором – незалежно від розташування такої ділянки в межах області³.

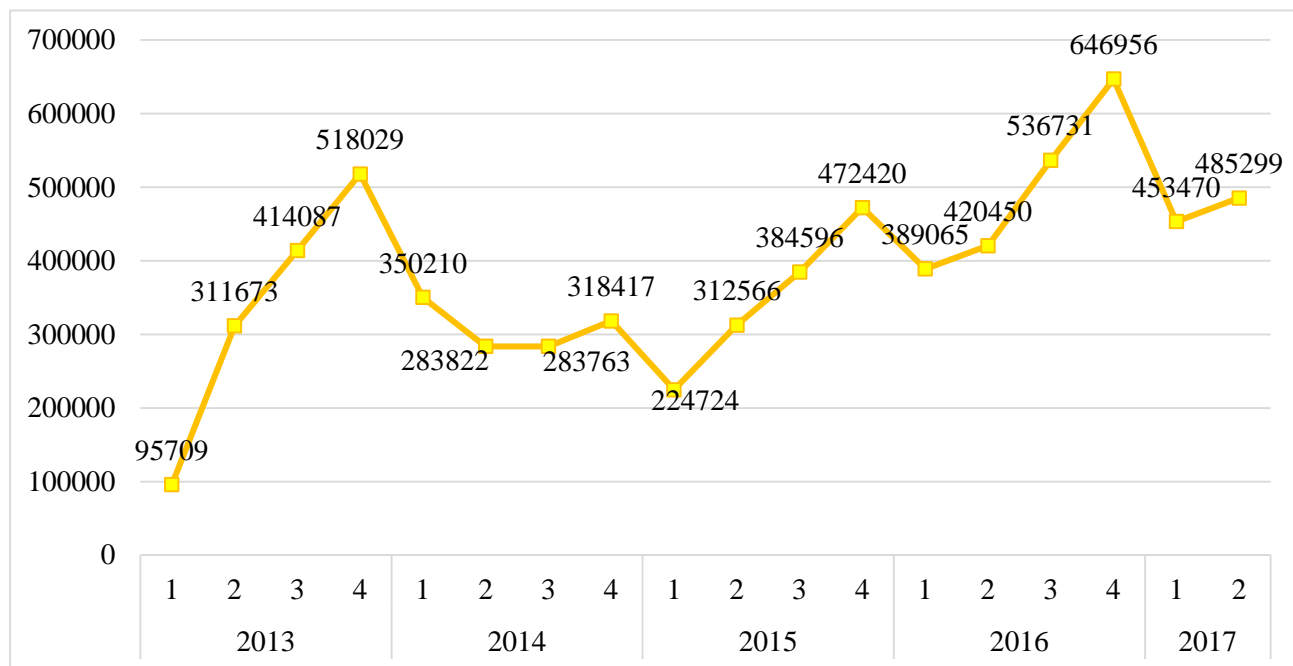
Кількість земельних ділянок

За даними Міністерства юстиції України, загальна кількість зареєстрованих прав на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно упродовж серпня 2015 – липня 2017 року складає 3 788 987 прав, з яких 3 057 466 – це права на сільськогосподарські ділянки (81%).

Графік В.2 показує динаміку реєстрацій з початку 2013 року. Ми можемо спостерігати деяку сезонність реєстрацій – у 4 кварталі кожного року їх кількість зростає.

³Окупована територія Донецької, Луганської області та АРК не має прив'язки до області (Наказ МІОУ від 29.03.2016 № 468/28598)

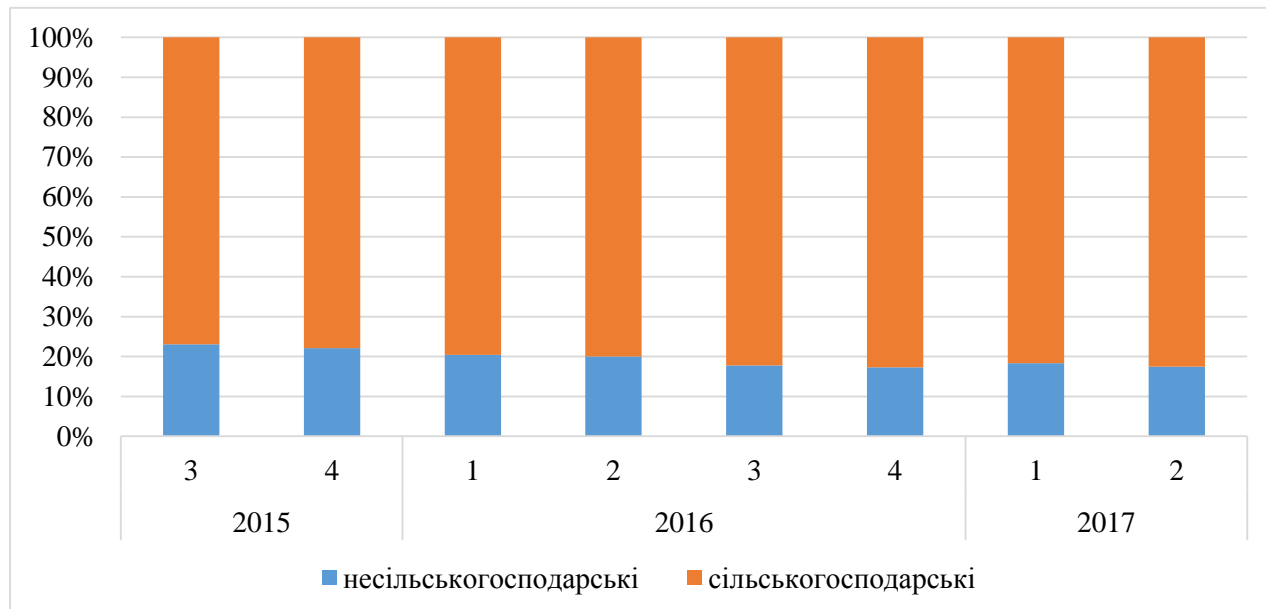
Графік В.2. Динаміка реєстрацій прав власності на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, поквартально, 2013 – I півріччя 2017



*дані Мінюсту

Графік В.3 ілюструє структуру реєстрацій земельних ділянок за цільовим призначенням, починаючи з II півріччя 2015 року. Дані щодо цільового призначення зареєстрованих у Держреєстрі земельних ділянок до III кварталу 2015 року відсутні. Близько 80% реєстрацій стосуються сільгоспземель.

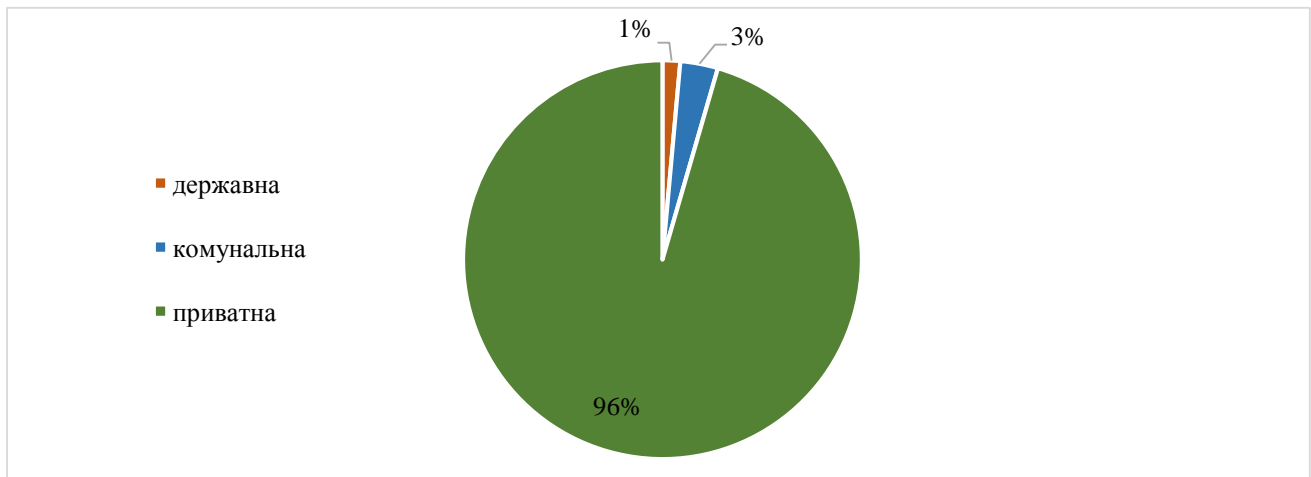
Графік В.3. Відсоток с/г та не с/г земельних ділянок серед загальної кількості реєстрацій у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, поквартально, II півріччя 2015 – I півріччя 2017



*дані Мінюсту

Графік В.4 показує розподіл кількості земельних ділянок, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за період з початку 2013 року по I півріччя 2017, за правом власності. Як бачимо, 96% від загального числа складають реєстрації земель приватної форми власності, 1% – державної та 3% – комунальної (остання включає в себе також власність територіальних громад, частка яких становить лише 0,3% земель комунальної власності). Окрім трьох зазначених форм власності, відображених на графіку, близько 0,01% складає колективна власність, власність інших держав та міжнародних організацій і юридичних осіб інших держав (Додаток В. 3).

Графік В.4. Розподіл кількості зареєстрованих у Державному реєстрі прав власності на земельні ділянки, за формою власності, за період 2013 – I півріччя 2017



*дані Мінюсту

Таблиця В.10, Таблиця В.11 надають перелік міст та районів із найбільшою та найменшою кількістю прав на земельні ділянки (на 1000 населення), зареєстрованих у Державному реєстрі прав на нерухоме майно упродовж липня 2015 – червня 2017.

У Додатку В.3. можна знайти інформацію щодо кількості земельних ділянок, що були зареєстровані за період липень 2015 – червень 2017 у кожній з областей.

Таблиця В.10. Міста з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок (на 1000 населення), зареєстрованих у Держреєстрі, за формою власності, за період липень 2015 – червень 2017

Форма власності / середнє національне значення	Найбільше реєстрацій	Найменше реєстрацій
Всього (18,80)	Ірпінь (Київська) – 67,43 Ржищів (Київська) – 77,05 Яремче (Івано-Франківська) – 109,18	м. Київ – 2,98 Новий Розділ (Львівська) – 3,27 Южне (Одеська) – 3,55
Приватна (15,75)	Ірпінь (Київська) – 64,74 Ржищів (Київська) – 70,46 Яремче (Івано-Франківська) – 107,54	Славутич (Київська) – 1,19 Южне (Одеська) – 1,54 Енергодар (Запорізька) – 1,71
Державна (0,27)	Вараш (Рівненська) – 1,84 Нетішин (Хмельницька) – 3,33 Енергодар (Запорізька) – 3,79	Бориспіль (Київська) – 0,02 Нікополь (Дніпропетровська) – 0,02 Покров (Дніпропетровська) – 0,02
Комунальна (3,17)	Борислав (Львівська) – 10,56 Хмільник (Вінницька) – 14,20 Моршин (Львівська) – 15,37	Новий Розділ (Львівська) – 0,34 м. Київ – 0,47 Одеса (Одеська) – 0,53

*дані Мінюсту та Держстату, без урахування районів та міст Донецької, Луганської областей та АР Крим.

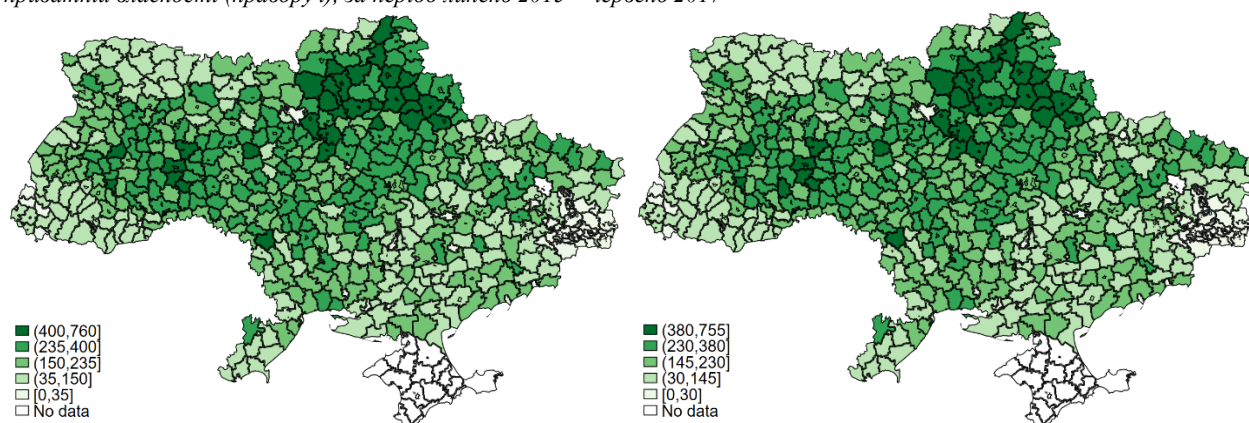
Таблиця В.11. Райони з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок (на 1000 населення), зареєстрованих у Держреєстрі, за формою власності, за період липень 2015 – червень 2017

Форма власності / середнє національне значення	Найбільше реєстрацій	Найменше реєстрацій
Всього (212,47)	Коропський (Чернігівська) – 686,57 Лебединський (Сумська) – 749,62 Липоводолинський (Сумська) – 758,29	Великобerezнянський (Закарпатська) – 25,64 Виноградівський (Закарпатська) – 26,56 Свалявський (Закарпатська) – 27,10
Приватна (206,04)	Коропський (Чернігівська) – 677,83 Лебединський (Сумська) – 743,58 Липоводолинський (Сумська) – 754,02	Виноградівський (Закарпатська) – 22,08 Свалявський (Закарпатська) – 22,31 Великобerezнянський (Закарпатська) – 23,70
Державна (3,32)	Чугуївський (Харківська) – 31,80 Ізюмський (Харківська) – 43,50 Борівський (Харківська) – 43,63	Косівський (Івано-Франківська) – 0,01 Міжгірський (Закарпатська) – 0,02 Болградський (Одеська) – 0,09
Комунальна (3,21)	Кролевецький (Сумська) – 20,93 Малинський (Житомирська) – 32,28 Середино-Будський (Сумська) – 39,13	Подільський (Одеська) – 0,26 Миколаївський (Одеська) – 0,31 Вознесенський (Миколаївська) – 0,39

*дані Мінюсту та Держстату, без урахування районів та міст Донецької, Луганської областей та АР Крим.

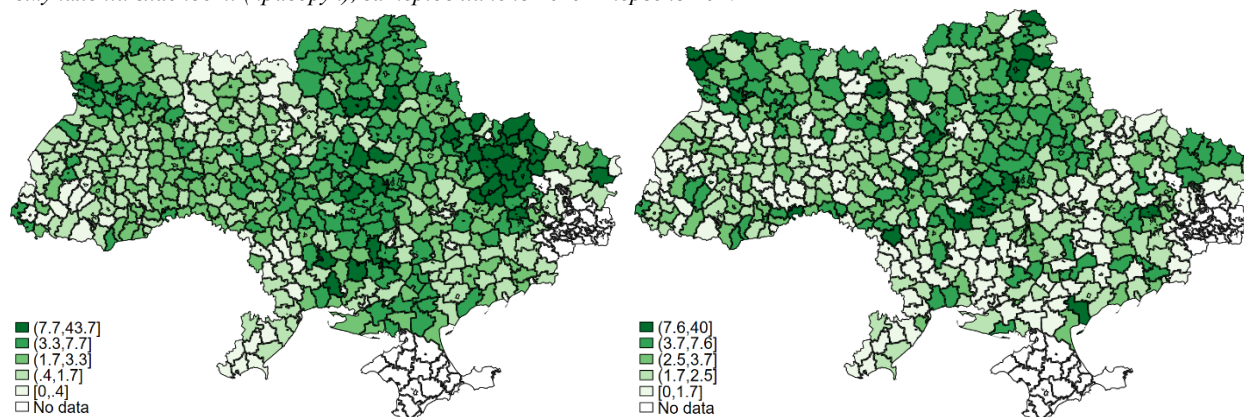
Карти В.6-В.7 ілюструють територіальний розподіл кількості зареєстрованих земельних ділянок на 1000 населення. Найбільша кількість реєстрацій на 1000 населення всього та приватної форми власності – у Київській, Чернігівській та Сумській областях; державної – у Харківській області; комунальної – у центральній Україні. Найменш активні Волинська, Рівненська, Закарпатська та Запорізька області.

Карта В.6. Кількість земельних ділянок (на 1000 населення), зареєстрованих у Держреєстрі всього (ліворуч) та у приватній власності (праворуч), за період липень 2015 – червень 2017



*дані Мінюсту та Держстату

Карта В.7. Кількість земельних ділянок (на 1000 населення), зареєстрованих у Держреєстрі, у державній (ліворуч) та у комунальній власності (праворуч), за період липень 2015 – червень 2017



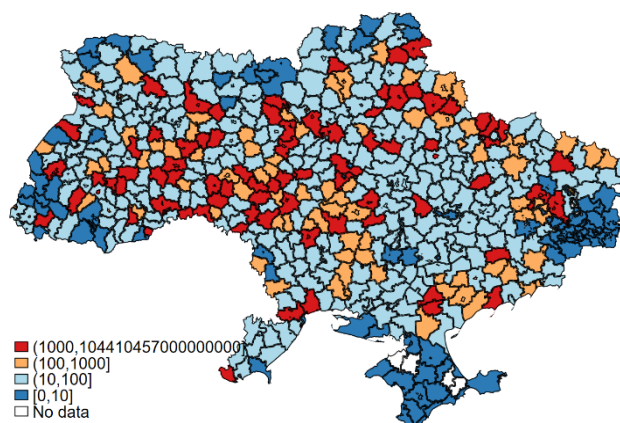
*дані Мінюсту та Держстату

Площі земельних ділянок, право власності на які зареєстровано у Реєстрі прав

Аналіз даних щодо площ земельних ділянок, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, виявив наявність помилок: у 154 районах та 24 містах площа зареєстрованих земель за період з липня 2015 до червня 2017 року перевищує 100% загальної площі району. До того ж у 84 територіально-адміністративних одиницях ця цифра перевищує 1000%. Такі аномальні значення можуть бути пов'язані з історичним накопиченням помилок, що були зроблені під час внесення інформації у систему (наприклад, некоректно вказані одиниці виміру площі), а також через дублювання інформації, яке виникає як результат незакритих реєстрів. Ці помилки наразі можуть бути виправлені лише шляхом подання запиту власником земельної ділянки.

Карта В.8 ілюструє територіальний розподіл відсотка зареєстрованих земель в районах та містах. У районах, позначених помаранчевим, він перевищує 100%; у районах, позначених червоним, – перевищує 1000%.

Карта В.8. Площі земель, зареєстрованих у Держреєстрі, за період липень 2015 – червень 2017, % від площі відповідного району або міста



*дані Мінюсту та ДЗК

Висновки до розділу В

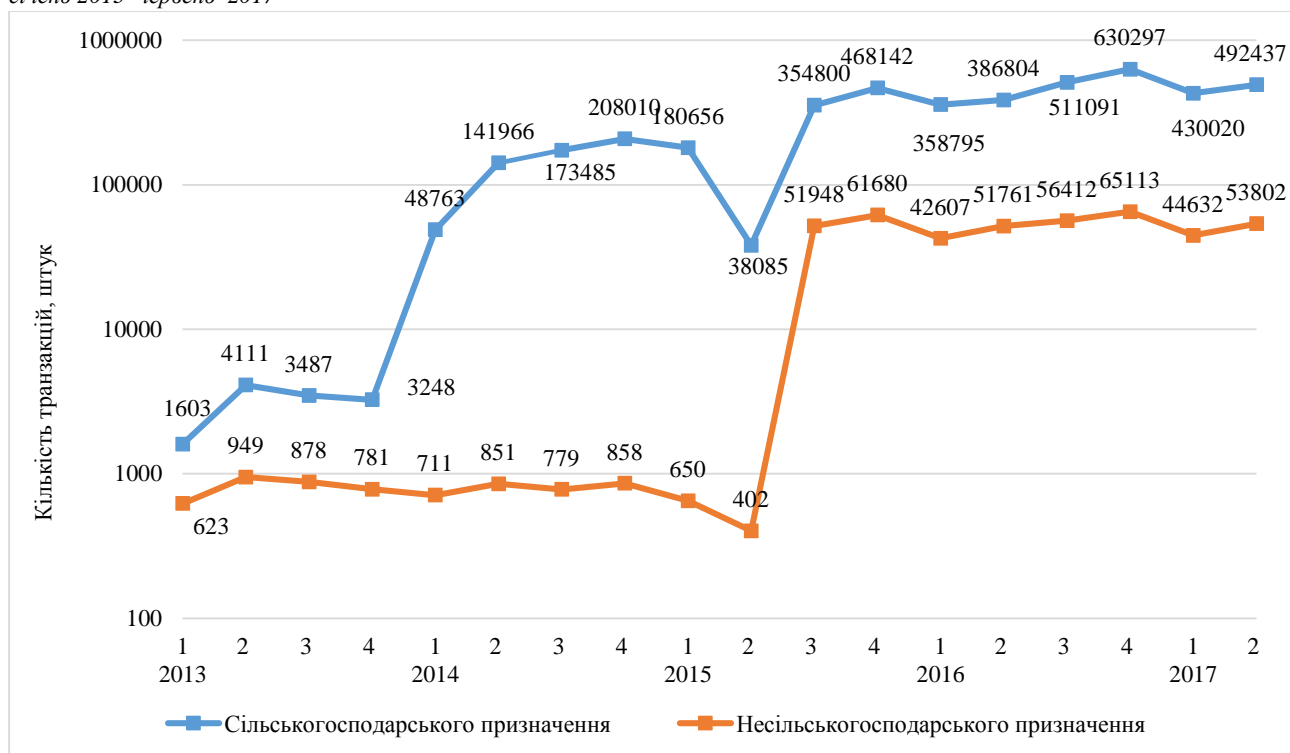
- Станом на січень 2017 року у Державному земельному кадастрі було зареєстровано 18,3 млн. земельних ділянок, що на 2,564 млн. ділянок (або на 16 %) більше, ніж було зареєстровано на 1 січня 2015 року.
- Всього по Україні у ДЗК зареєстровано 34 млн га земель. Із них приватної власності – 27 млн га (79,8% від загальної території України), державної – 6,4 млн га (18,8%), комунальної – 0,49 млн (1,4%). У 39 районах сума площ земель, зареєстрованих у Держгеокадастрі, перевищувала загальну площу району, зафіксованою формою 2-зем, – внаслідок помилок та застарілих даних форми 2-зем. У попередній хвилі збору даних було виявлено 69 таких районів, а також загальна площа зареєстрованих земель у ДЗК становила 41,8 млн га. Це означає, що у Держгеокадастрі відбувається не тільки реєстрація нових земельних ділянок, але й виправлення помилок.
- За даними Держгеокадастру, середня площа земельної ділянки в Україні становить 1,8 га. Для земельних ділянок приватної форми власності – 1,6 га (2,13 га у районах та 0,26 у містах); державної – 7,9 га (відповідно 10,12 га та 1,77 га); комунальної – 0,8 га (відповідно 0,96 га та 0,54 га).
- Загальна кількість зареєстрованих прав на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно упродовж серпня 2015 – липня 2017 року складає 3 788 987 прав. З них 3 057 466 – права на сільськогосподарські ділянки (81%). 96% від загального числа – це реєстрації земель приватної форми власності, 1% – державної та 3% – комунальної.

С. Кількість (і вартість) різних типів транзакцій щодо земельних ділянок

Транзакції щодо земельних ділянок – це сукупність юридично-правових і економічних відносин, які виникають в процесі обігу земельних ділянок

Загальна кількість транзакцій зі зміною власника або користувача земельних ділянок як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення, за період січень 2013 – червень 2017 рр. має тенденцію до зростання: у 2016 році їх було зареєстровано 2 102 880, що на 946 517 транзакцій більше, ніж було у 2015 році (Графік С.1 за кварталами, окремо для с/г та не с/г земель).

Графік С.1. Загальна кількість транзакцій зі зміною власника/користувача земельної ділянки, в цілому по Україні, за період січень 2013–червень 2017



*дані ДП «НАІС» та Мінюсту

Між першою та другою хвилями Моніторингу (вони охоплювали періоди відповідно січень 2013 – червень 2015 та липень 2015 – червень 2017) спостерігаються суттєві відмінності у тенденціях та загальній кількості обох видів транзакцій. Це пов'язано, зокрема, зі зміною методології побудови відповідних показників; окрім того, у другій хвилі надано дані щодо більшої кількості районів та міст України. Саме тому на графіку бачимо різке збільшення кількості транзакцій у III кварталі 2015 року.

Надалі проаналізовано дані лише другої хвилі Моніторингу (липень 2015 - червень 2017).

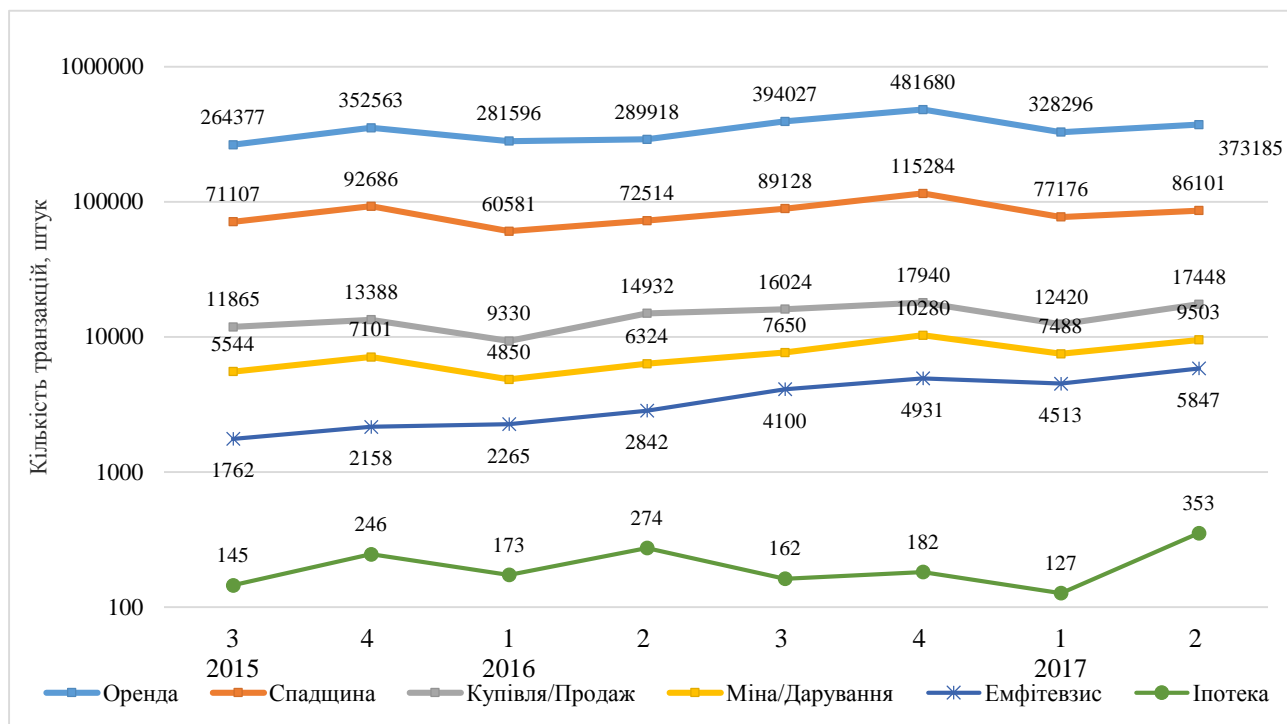
Середній приріст загальної кількості транзакцій щодо с/г земель за цей період становить близько 8%, але варіюється від – 32% (у I кварталі 2017) до 32% (у III кварталі 2016); для не с/г земель – у середньому близько 3%, з варіацією від - 31% (у I кварталі 2017) до 21% (у II кварталі 2016).

Графік С.2–Графік С.3 демонструють динаміку окремо для різних типів транзакцій за категоріями земель, а Таблиця С. 1. надає середні значення частки транзакцій кожного виду у загальній їх кількості, за цільовим призначенням земель.

Найбільшу частку всіх транзакцій щодо с/г земель складає оренда (76,1%), а несільськогосподарські землі найбільш активно купують та продають (36,8% транзакцій). Транзакції міні-дарування також більш популярні для не с/г земель (15,3%) а щодо с/г земель – їх лише 1,6%. Це – наслідок дії мораторію, який стосується відчуження майже всіх категорій сільгоспземель.

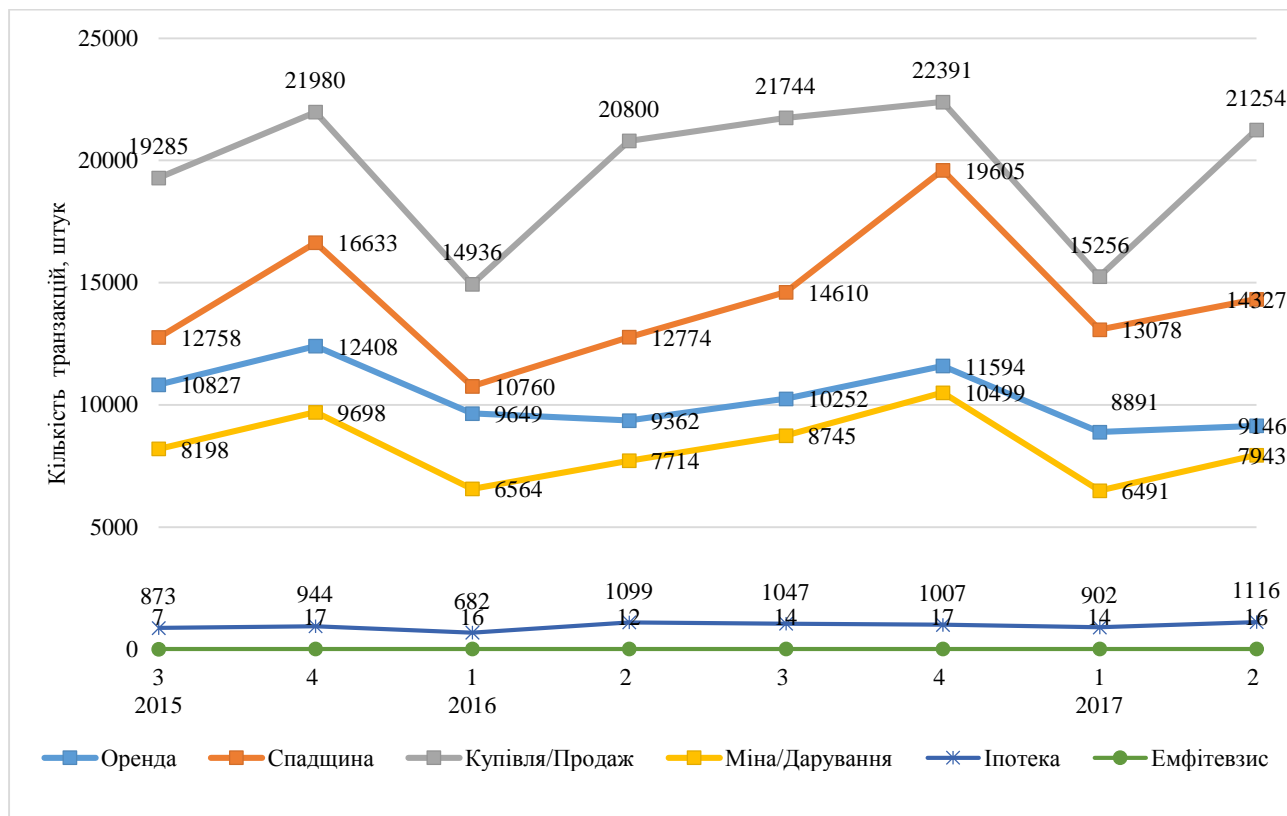
Досить поширеними для обох категорій земель є транзакції спадщини – 26,7% для не с/г та 18,3% для с/г земель, і однаково неактуальною є іпотека – відповідно 1,8 % та 0,1 %. Якщо для с/г земель таку структуру ринку можна пояснити мораторієм, то для земель не с/г призначення це пов'язано із фактичною відсутністю іпотечного кредитування.

Графік С.2. Динаміка кількості транзакцій різного типу в цілому по Україні, для с/г земель, III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Графік С.3. Динаміка кількості транзакцій різного типу в цілому по Україні, для не с/г земель, III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

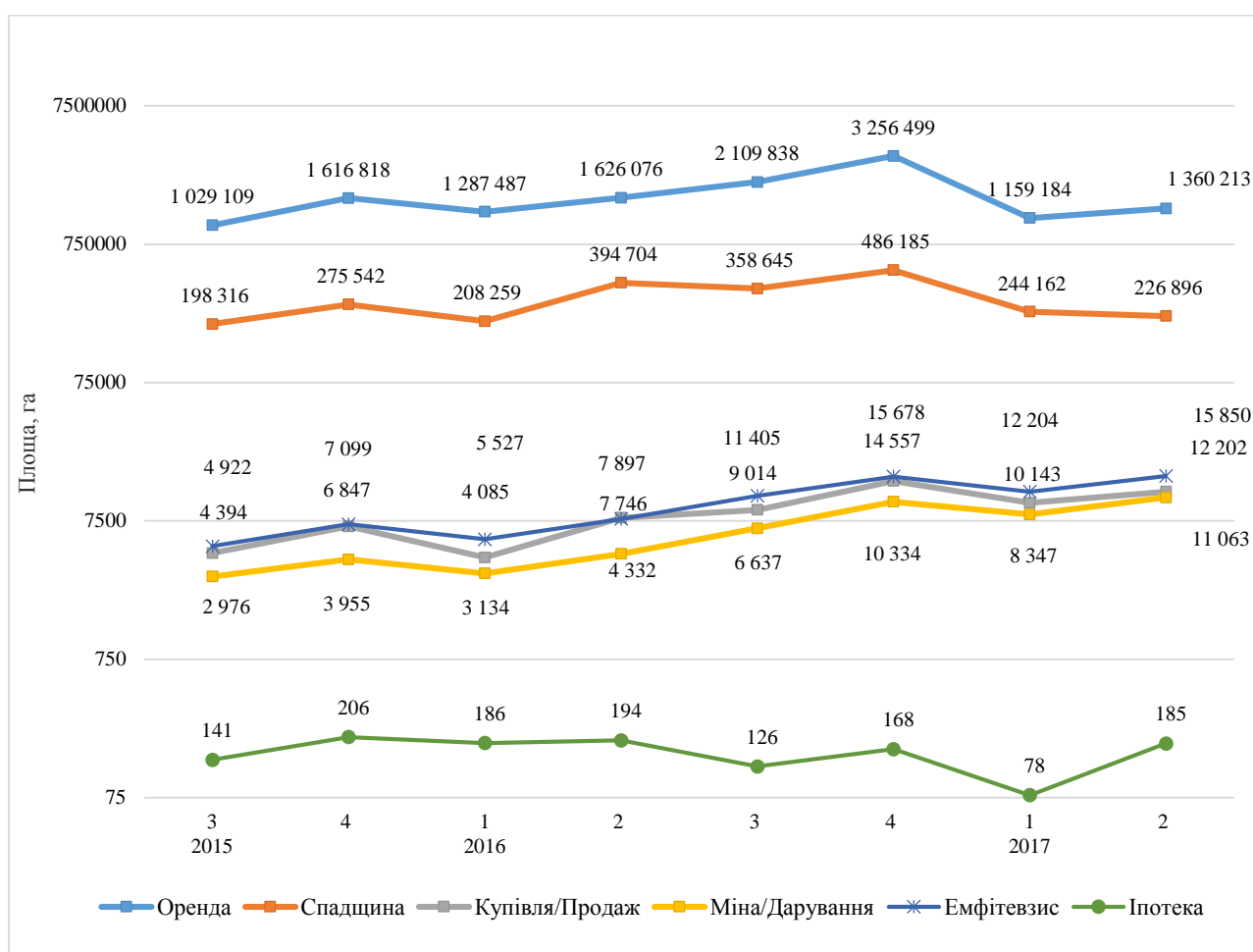
Таблиця С.1. Частка видів транзакцій у загальній кількості, за цільовим призначенням земель, %, липень 2015 – червень 2017

Транзакції / землі	Сільськогосподарські	Несільськогосподарські
Купівля-продаж	3.13	36.83
Спадщина	18.33	26.67
Міни-дарування	1.61	15.34
Іпотека	0.05	1.80
Оренда	76.11	19.32
Емфітевзис	0.77	0.03

*дані Мінюсту

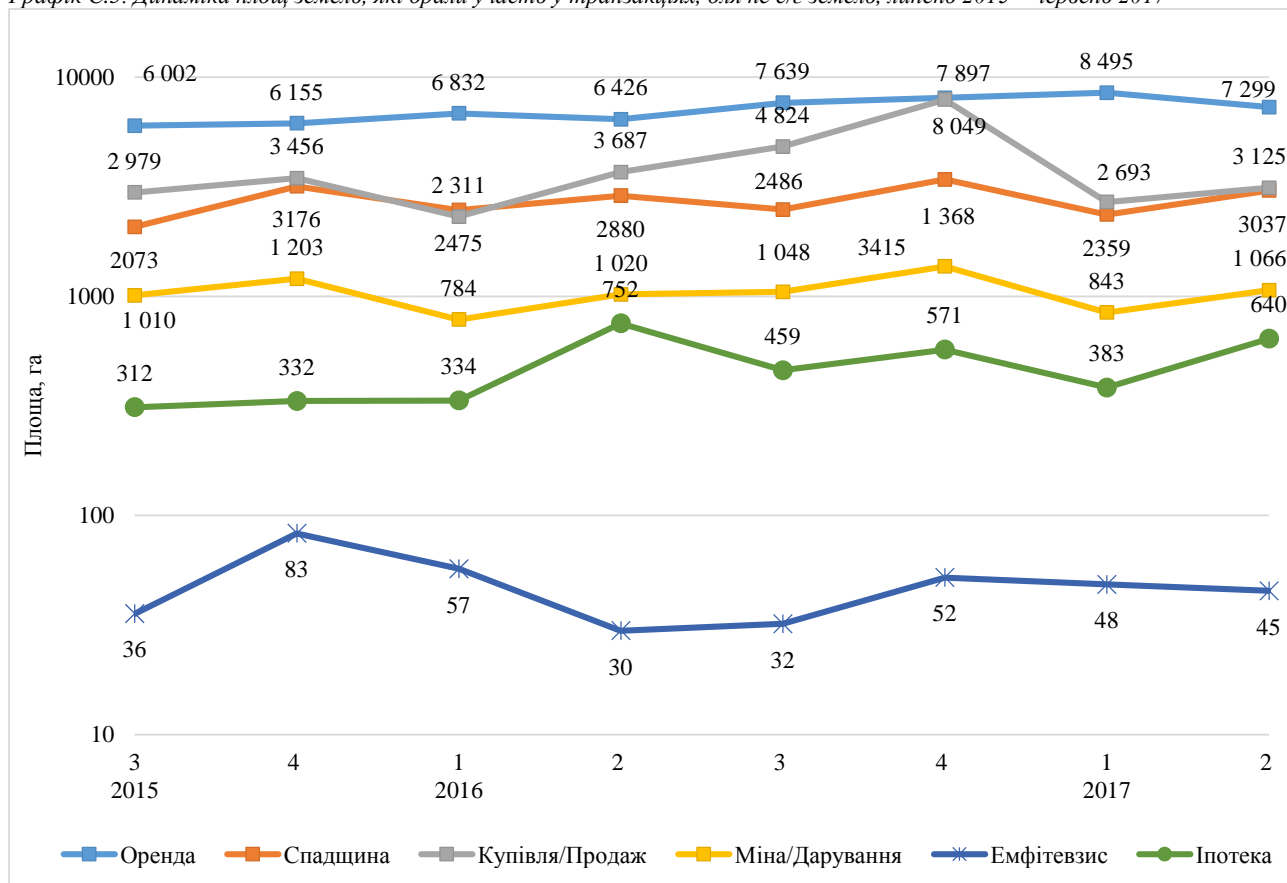
Графік С.4 та Графік С.5 демонструють динаміку транзакцій за площею. Найбільші площі земель обох типів передаються в оренду (так, у 2016, – 84,6% с/г та 44,4% не с/г земель). На другій позиції за актуальністю для сільгоспземель – транзакції передачі земель у спадщину, а для несільськогосподарських – купівлі/продажу (у 2016 році – відповідно 14,8% та 28,7%). Найменша площа (як і найменша кількість) с/г земель передається в заставу чи іпотеку (0,01% у 2016), а несільськогосподарських – за договором емфітевзису (0,3% у 2016).

Графік С.4. Динаміка площ земель, які брали участь у транзакціях, для с/г земель, липень 2015 – червень 2017



*дані Мінюсту

Графік С.5. Динаміка площ земель, які брали участь у транзакціях, для не с/г земель, липень 2015 – червень 2017



*дані Мінюсту

С.1. Транзакції купівлі-продажу

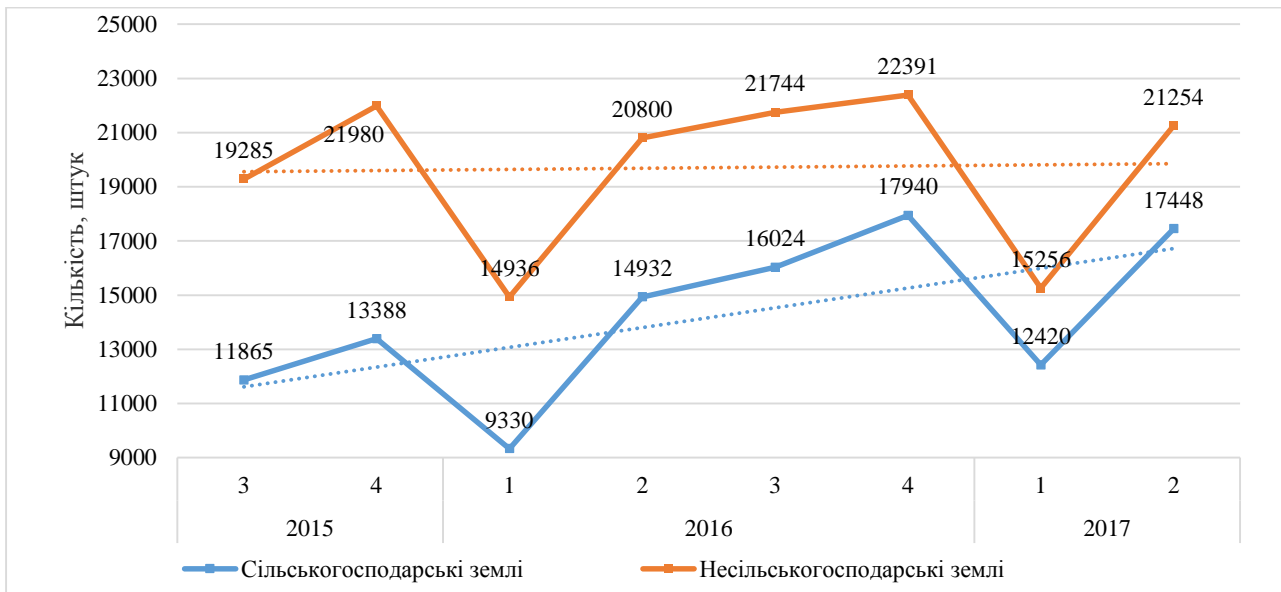
Кількість земельних ділянок

В Україні за III–IV квартали 2015 року було продано 66 518 ділянок земель різних категорій (7,1% від усіх транзакцій); з них 38 % – сільгоспземлі, а 62 % – несільськогосподарські. За 4 квартали 2016 року їхня кількість склала 138 097, а за перші два квартали 2017 року – 66 378 земельних ділянок, при цьому пропорція дещо змінилася, і частка с/г земель збільшилася спочатку до 42%, а потім до 45%, а несільгоспземель відповідно зменшилася до 58%, а потім 55%.

Найбільшу кількість земельних ділянок у 2016 році було продано у Київській, Дніпропетровській та Одеській областях – відповідно 20,8%, 5,8% та 5,5% від усіх транзакцій купівлі-продажу; найменшу – в Чернівецькій, та Луганській, Тернопільській та Луганській областях (2,1%, 1,1% та 0,9%) (Додаток С.1).

Серед загальної кількості проданих земельних ділянок переважають землі несільгосппризначення, що зумовлено мораторієм на купівлю-продаж сільгоспземель. (Графік С.4). Однак середньоквартальний темп свідчить про зростання кількості проданих ділянок насамперед сільгосппризначення – серед них приріст склав 798 ділянок (10%), а серед несільськогосподарських – 281 (5%). Також помітні сезонні коливання; так, у 2016 році на I квартал припадає найменша кількість транзакцій (-7,4% від середньоквартальної у 2016 році), а найбільша – на IV (+4,2%).

Графік С.6. Кількість земельних ділянок, щодо яких відбувся викуп або купівля/продаж, за категоріями земель, III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Таблиця С.2 відображає структуру куплених/проданих за 2016 рік земельних ділянок за цільовим призначенням, формою власності та типом поселення.

Таблиця С.2. Структура кількості куплених/проданих земельних ділянок, за цільовим призначенням, формою власності та типом поселення, %, 2016

Цільове призначення ділянок Тип поселень Форма власності	Сільськогосподарські		Несільськогосподарські		Всього за формою власності
	райони	міста	райони	міста	
Приватна	51 654	6 036	54 787	24 881	137 358
Державна	506	-	96	3	605
Комунальна	25	1	55	10	91
Інші	4	-	33	6	43
Всього за типом поселень і цільовим призначенням	52 189	6 037	54 971	24 900	x
Всього за цільовим призначенням	58 226		79 871		x
Всього	138 097				

*дані Мінюсту

Подальший аналіз транзакцій купівлі-продажу земельних ділянок здійснювався для земель приватної форми власності, які складають 99,5%.

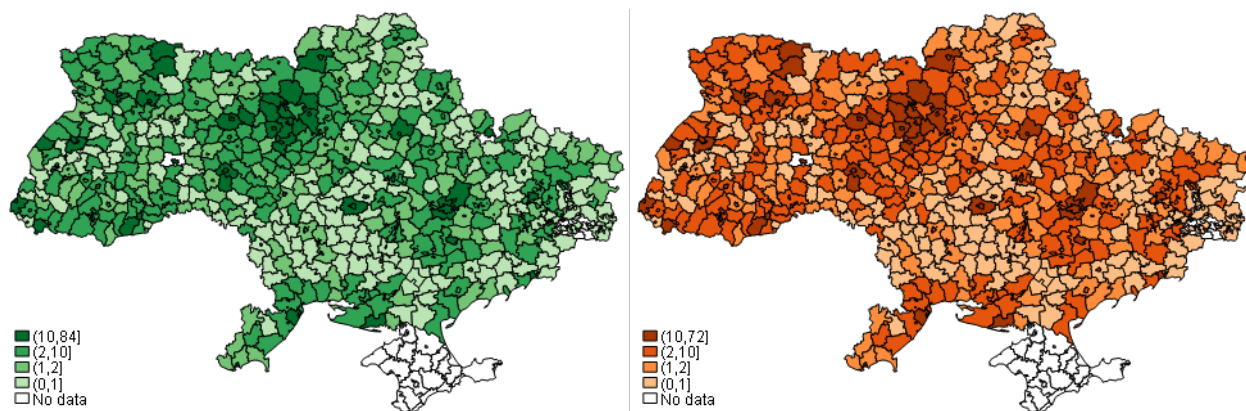
Таблиця С.3 та Карта С.1 показують розподіл кількості транзакцій щодо земель с/г та не с/г призначення приватної форми власності (на 1000 населення), проданих у 2016 році.

Таблиця С.3. Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок приватної форми власності (на 1000 населення), щодо яких відбувся викуп або купівля-продаж, за цільовим призначенням земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г призначення	Райони	3,62	Харківський (Харківська) – 84,26 Києво-Святошинський (Київська) – 71,52 Овідіопольський (Одеська) – 47,95	В 55 районах зафіксовано значення “0”: Талалаївський (Чернігівська) – 0,012 Ясинуватський (Донецька) – 0,015 Високопільський (Херсонська) – 0,015
	Міста	3,85	Ужгород (Закарпатська) – 53,04 Львів (Львівська) – 44,74 Харків (Харківська) – 24,86	В 29 містах зафіксовано значення “0”: Торез (Донецька) – 0,009 Свердловськ (Луганська) – 0,014 Новий Розділ (Львівська) – 0,018
С/г призначення	Райони	3,32	Харківський (Харківська) – 71,28 Броварський (Київська) – 57,52 Києво-Святошинський (Київська) – 49,32	В 43 районах зафіксовано значення “0”: Ясинуватський (Донецька) – 0,005 Путивльський (Сумська) – 0,005 Високопільський (Херсонська) – 0,0107
	Міста	1,02	Львів (Львівська) – 21,56 Івано-Франківськ (Івано-Франківська) – 8,94 Чернівці (Чернівецька) – 7,38	В 19 містах зафіксовано значення “0”: Свердловськ (Луганська) – 0,002 Трускавець (Львівська) – 0,003 Прилуки (Чернігівська) – 0,005

*дані Мінюсту, Держстату

Карта С.1. Кількість земельних ділянок приватної форми власності (на 1000 населення), с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, за якими відбувся викуп або купівля-продаж, 2016

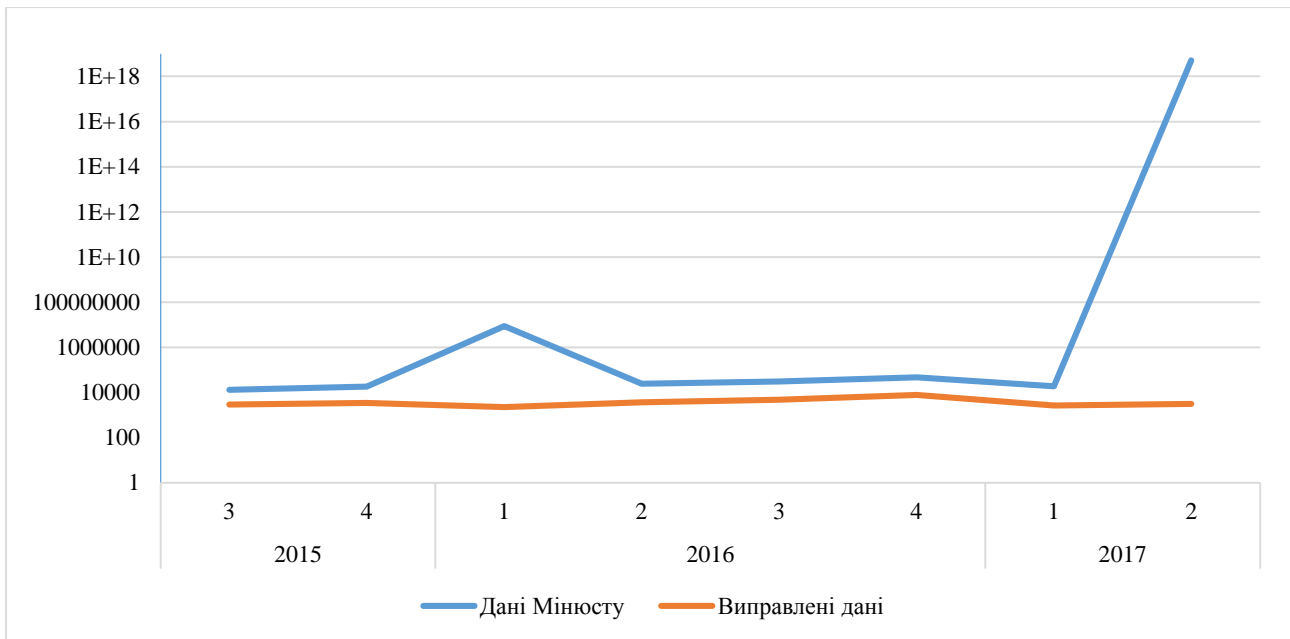


*дані Мінюсту, Держстату

Площі земельних ділянок

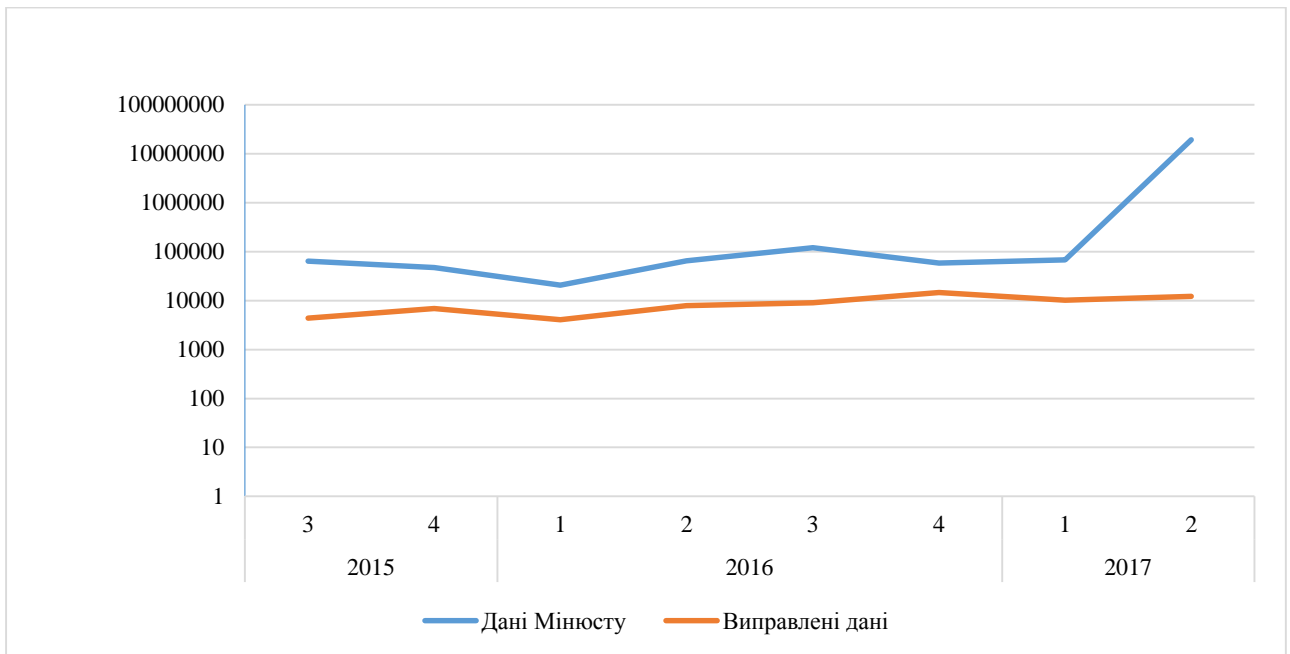
Дані Міністерства юстиції про площі земельних ділянок, за якими відбулися транзакції, потребували перевірки та уточнень. Так, у деяких районах в одному кварталі було куплено/продано земельних ділянок загальною площею, яка перевищувала площу всього району. Методика визначення помилкових значень та коригування надається у Додатку С.2. Також у Додатку С.2 – таблиця кількості коригувань у кожному кварталі, окремо для с/г та не с/г земель у містах та районах. Графік С.7 та Графік С.8 відображають зміни загальної площі ділянок, за якими відбулися транзакції купівлі-продажу, в результаті здійсненого коригування даних.

Графік С.7. Площі земельних ділянок не с/г призначення, щодо яких відбувся викуп або купівля/продаж, вихідні та скориговані дані, га, III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мініюсту

Графік С.8. Площі земельних ділянок с/г призначення, щодо яких відбувся викуп або купівля/продаж, вихідні та скориговані дані, га, III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



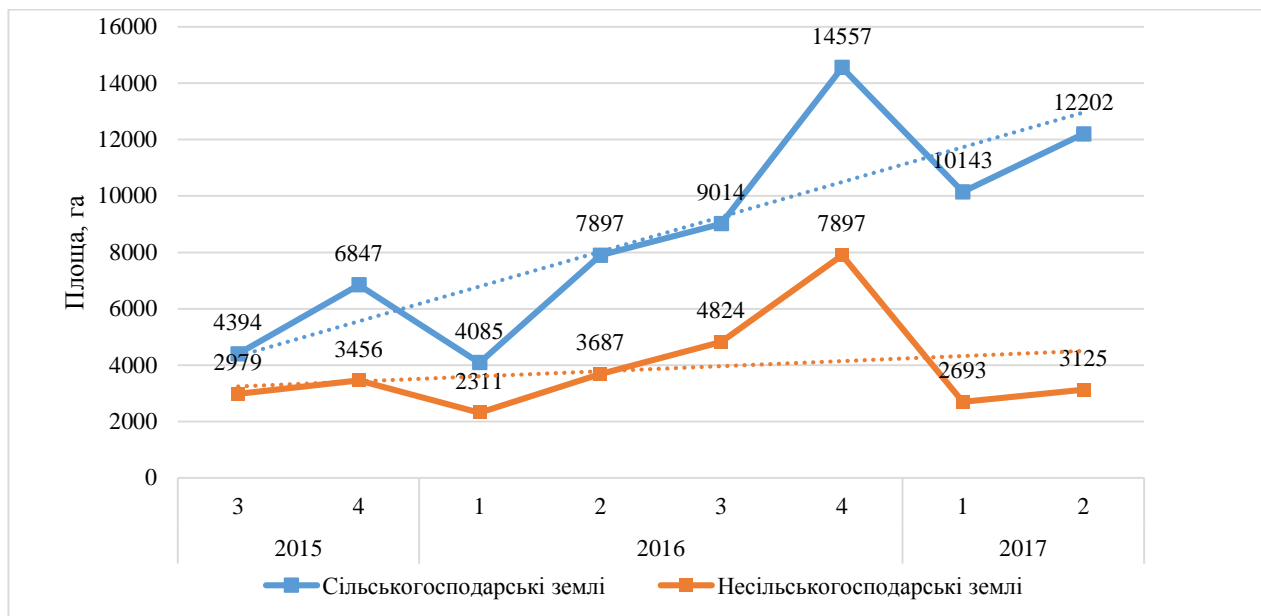
*дані Мініюсту

Для подальшого аналізу використано скориговані дані. Райони, щодо даних яких було зроблено коригування площі, в аналізі стану розвитку земельних відносин не використовуються. Також з аналізу виключено міста та райони Донецької, Луганської областей та АР Крим через неповноту даних.

У III та IV кварталах 2015 року всього було куплено/продано 17677 га земель, у пропорції 63,6% до 36,4% на користь сільгоспземель (відповідно 11242 га та 6435 га). У 2016 році, серед куплених/проданих 54273 га, пропорція майже не змінилася, 65,5% до 34,5% (відповідно 35554 га та 18719 га). А от у I та II кварталах 2017 року, в числі куплених/проданих 28163 га, уже суттєво переважали сільгоспземлі: 79,3% проти 20,7% (відповідно 22345 га та 5818 га).

Графік С.9 демонструє тренд до зростання загальної площі земельних ділянок, щодо яких відбулися транзакції із продажу/купівлі, та фіксує чіткі сезонні коливання.

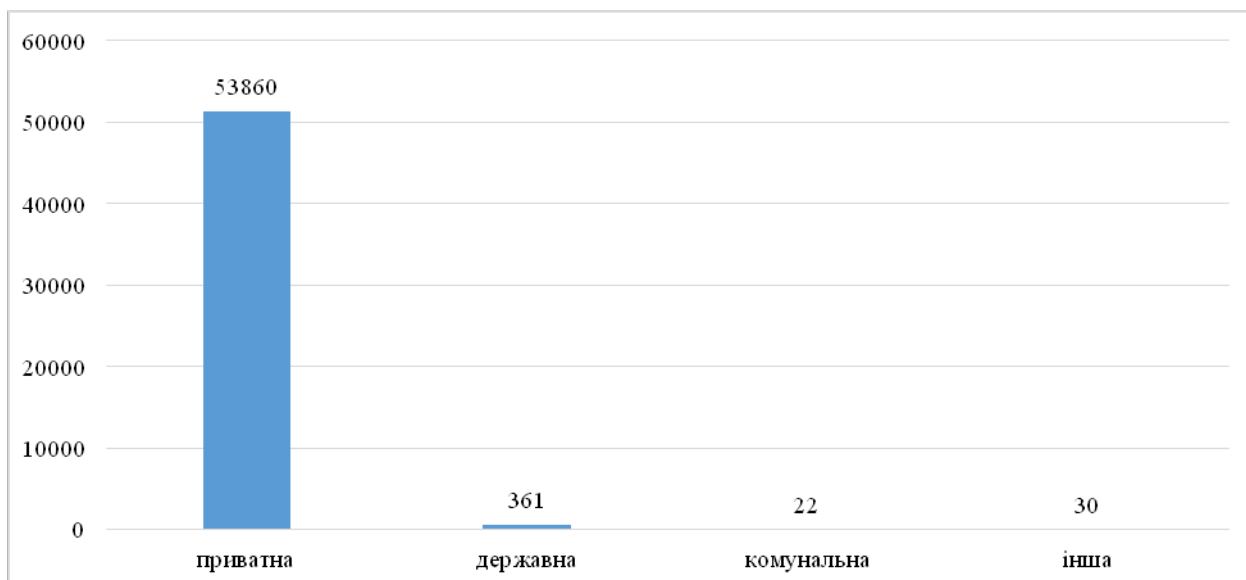
Графік С.9. Динаміка площ земельних ділянок, щодо яких відбувся викуп або купівля/продаж, за цільовим призначенням, га, III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*скориговані дані Мінюсту

Серед куплених/проданих найбільшу частку складають земельні ділянки приватної форми власності – 99,2% (це 53 860 га). Державні, комунальні та інші землі купуються/продаються у значно менших масштабах – так, у 2016 році це стосувалося лише 361 га земель державної форми власності, 22 га – комунальної та 30 га інших земель (Графік С.10).

Графік С.10. Площі земельних ділянок, які було куплено/продано, за формою власності, га, 2016



*скориговані дані Мінюсту

Далі аналізуватимемо дані тільки щодо земельних ділянок приватної форми власності.

Найбільшу площу несільгоспземель було куплено/продано у Київській, Дніпропетровській та Харківській областях (14,8%, 7,8%, 5,1% від усіх транзакцій); сільськогосподарських – у Київській,

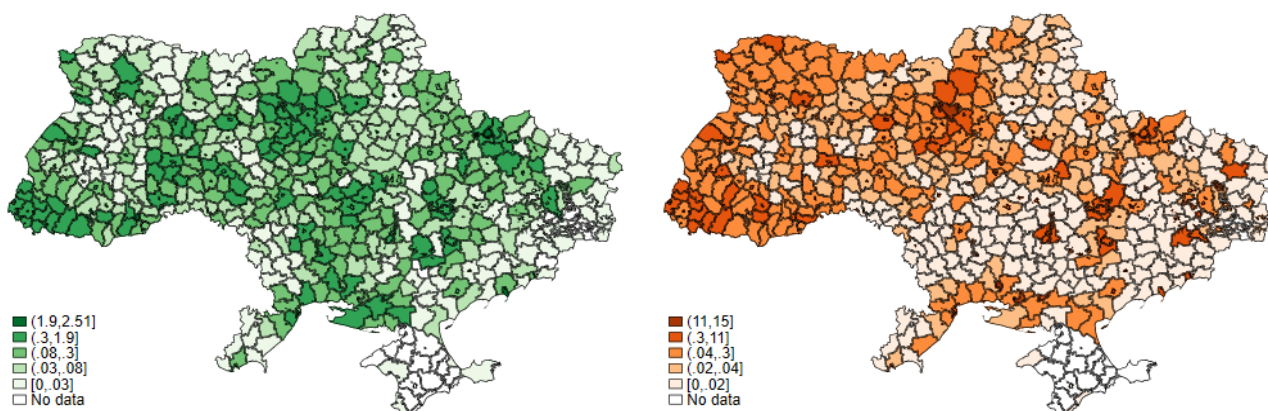
Харківській та Миколаївській (16,5%, 9,3%, 6,6 %) (Додаток С.1). Таблиця С.4 та Карта С.2 надають інформацію про площі викуплених земельних ділянок на районному рівні.

Таблиця С.4. Райони та міста із найбільшими та найменшими площами земельних ділянок приватної форми власності, щодо яких відбувся викуп або купівля-продаж, % до зареєстрованих у ДЗК приватних земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г призначення	Райони	0,04	Пустомитівський (Львівська) – 0,24 Глибоцький (Чернівецька) – 0,23 Зміївський (Харківська) – 0,23	*1 район з нульовими значеннями Доманівський (Миколаївська) – 0,001 Пологівський (Запорізька) – 0,001 Народицький (Житомирська) – 0,001
	Міста	1,82	Славута (Хмельницька) – 4,76 Володимир–Волинський (Волинська) – 4,40 Умань (Черкаська) – 4,34	*7 міст з нульовими значеннями Горішні Плавні (Полтавська) – 0,071 Теплодар (Одеська) – 0,09 Лебедин (Сумська) – 0,192
С/г призначення	Райони	0,10	Борівський (Харківська) – 0,70 Вінницький (Вінницька) – 0,70 Красноградський (Харківська) – 0,64	*3 райони з нульовими значеннями Окнянський (Одеська) – 0,0001 Ананьївський (Одеська) – 0,0003 Радехівський (Львівська) – 0,0003
	Міста	0,24	Новодністровськ (Чернівецька) – 1,32 Умань (Черкаська) – 0,92 Львів (Львівська) – 0,88	*3 міста з нульовими значеннями Глухів (Сумська) – 0,007 Прилуки (Чернігівська) – 0,011 Бровари (Київська) – 0,013

*скориговані дані Мінюсту та ДЗК (без Луганської, Донецької областей та АР Крим)

Карта С.2. Площі земельних ділянок с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, щодо яких відбувся викуп або купівля-продаж, % від зареєстрованих у ДЗК земель приватної форми власності, 2016



* скориговані дані Мінюсту та ДЗК

С.2. Земельні ділянки, передані у спадщину

Кількість земельних ділянок

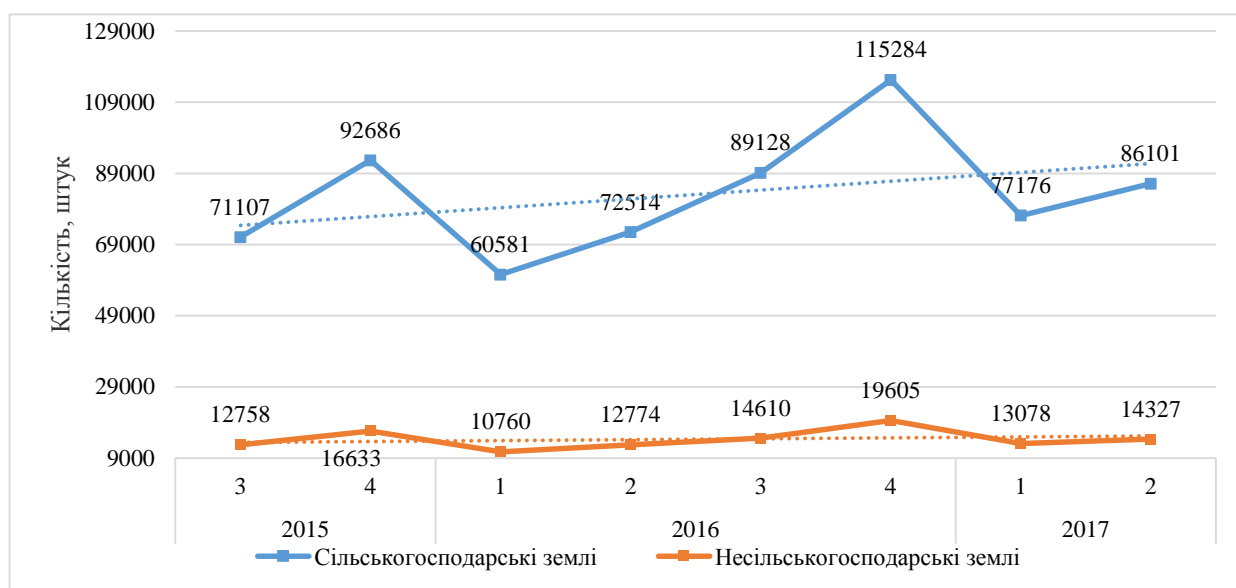
В Україні за III-IV квартали 2015 року було передано у спадщину 193 184 ділянки, з яких 85% – сільгоспземель, 15% – несільськогосподарських. У 2016 році ця пропорція збереглася, а кількість становила 395 256. За перші два квартали 2017 року вона склала 190 682, а пропорція незначно змінилася на користь сільгоспземель – 86% проти 14% (Графік С.9). Тенденція збільшення кількості сільгоспземель, переданих у спадщину, зумовлена віком власників земельних паїв.

Слід зазначити, що найбільше земельних ділянок у 2016 році було передано у спадщину в Сумській, Чернігівській та Київській областях (відповідно 7,7%, 7,1% та 7,1% від усіх транзакцій передачі земель у спадщину); найменше – у Чернівецькій, Луганській та Закарпатській (2%, 1,5%, 0,8%) (Додаток С.1).

Середньоквартальне значення зростання кількості с/г земель, переданих у спадщину, – 2 142 ділянки (6,6%), а земель не с/г призначення – 224 (5,5%). Характерною тенденцією для земель

сільгоспризначення, переданих у спадщину, є суттєве збільшення транзакцій у IV кварталі кожного з років.

Графік С.11. Загальна кількість ділянок, переданих у спадщину, в цілому по Україні, III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Таблиця С.5 надає перелік районів та міст з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок, переданих у спадщину (на 1000 населення) у 2016 році – окремо с/г та не с/г призначення.

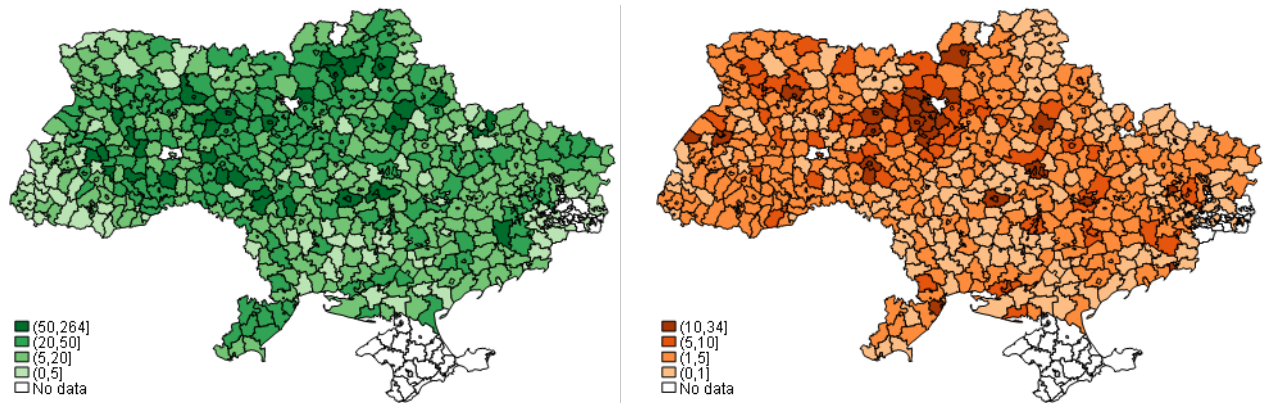
Таблиця С.5 Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок (на 1000 населення), переданих у спадщину, за цільовим призначенням земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г призначення	Райони	2,85	Харківський (Харківська) – 34,15 Броварський (Київська) – 30,71 Фастівський (Київська) – 28,93	*7 районів з нульовими значеннями Великобілозерський (Запорізька) – 0,007 Ясинуватський (Донецька) – 0,02 Верхньорогачицький (Херсонська) – 0,028
	Міста	2,384	Львів (Львівська) – 19,94 Кропивницький (Кіровоградська) – 14,69 Краматорськ (Донецька) – 12,31	*4 районів з нульовими значеннями Свердловськ (Луганська) – 0,004 Славутич (Київська) – 0,014 Новий Розділ (Львівська) – 0,015
С/г призначення	Райони	21,37	Мостиський (Львівська) – 264,05 Миргородський (Полтавська) – 165,52 Монастириський (Тернопільська) – 160,89	*6 районів з нульовими значеннями Шахтарський (Донецька) – 0,028 Краснодонський (Луганська) – 0,053 Слов'яносербський (Луганська) – 0,081
	Міста	0,919	Краматорськ (Донецька) – 11,53 Львів (Львівська) – 10,81 Івано-Франківськ (Івано-Франківська) – 7,14	*5 районів з нульовими значеннями Стрий (Львівська) – 0,003 Моршин (Львівська) – 0,004 Южноукраїнськ (Миколаївська) – 0,008

*дані Мінюсту, Держстату

Карта С.3 відображає розподіл кількості земельних ділянок (на 1000 населення), переданих у спадщину у 2016, за цільовим призначенням по території України.

Карта С.3. Кількість земельних ділянок (на 1000 населення) с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, переданих у спадщину у 2016 р.

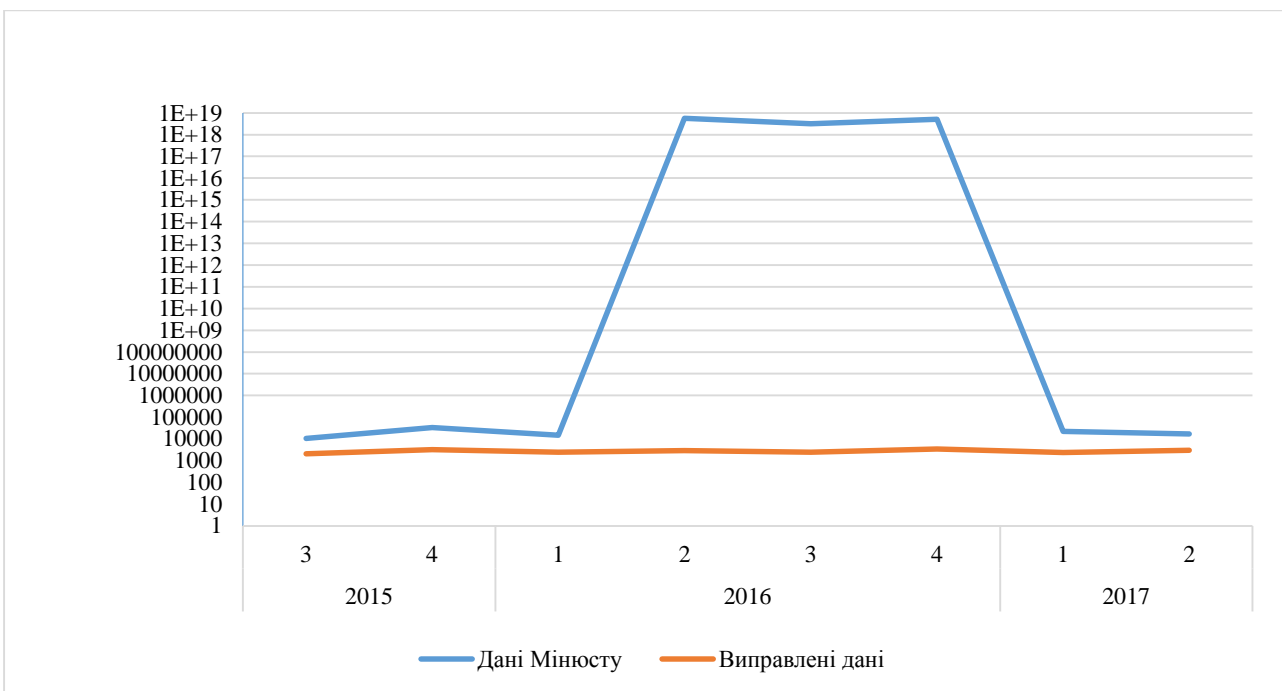


*дані Мінюсту, Держстату

Площі земельних ділянок

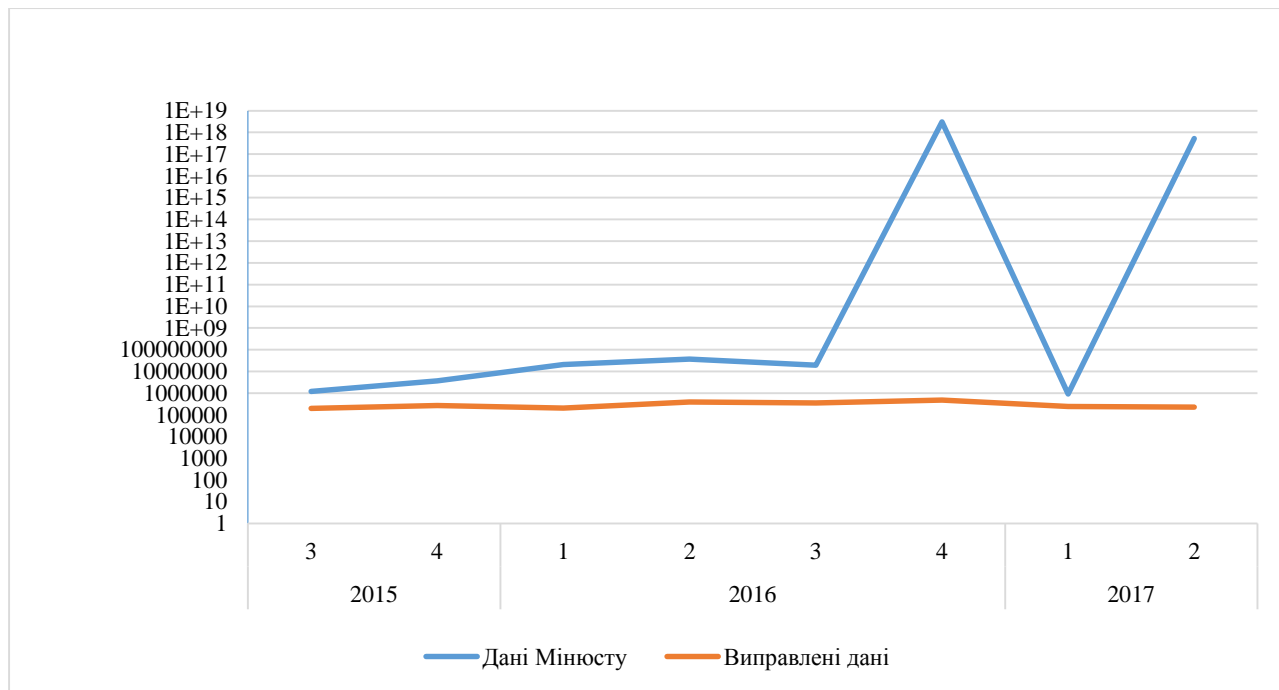
Графік С.12 та Графік С.13 відображають зміну загальної площі земельних ділянок, переданих у спадщину, в результаті коригування даних.

Графік С.12. Площі земельних ділянок не с/г призначення, переданих у спадщину, початкові та скориговані дані, га, III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Графік С.13. Площі земельних ділянок с/г призначення, переданих у спадщину, початкові та скориговані дані, га, III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



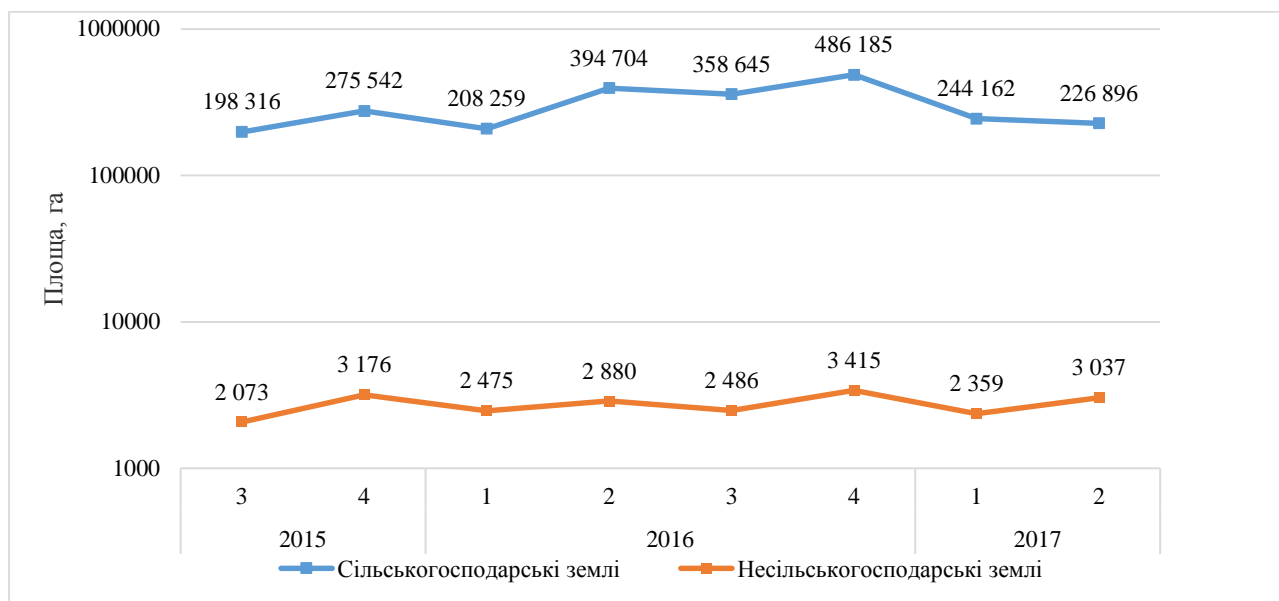
*дані Мінюсту

Подальший аналіз проведено з використанням скоригованих даних.

Всього у III та IV кварталах 2015 року було передано у спадщину 479 107 га земель, переважно (98,9%, або 473 858 га) – с/г призначення. У 2016 році серед 1 459 050 га частка сільгоспземель була ще більшою, 99,2% (це 1 447 793 га). У I та II кварталах 2017 року показник був майже таким, як і за два квартали 2015 року: всього передано у спадщину 476 454 га земель, з яких 98,9% (471057 га) – сільськогосподарські.

Графік С.14 показує динаміку площі земельних ділянок, переданих у спадщину за період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017.

Графік С.14. Динаміка площі земельних ділянок, переданих у спадщину, за цільовим призначенням, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*скориговані дані Мінюсту

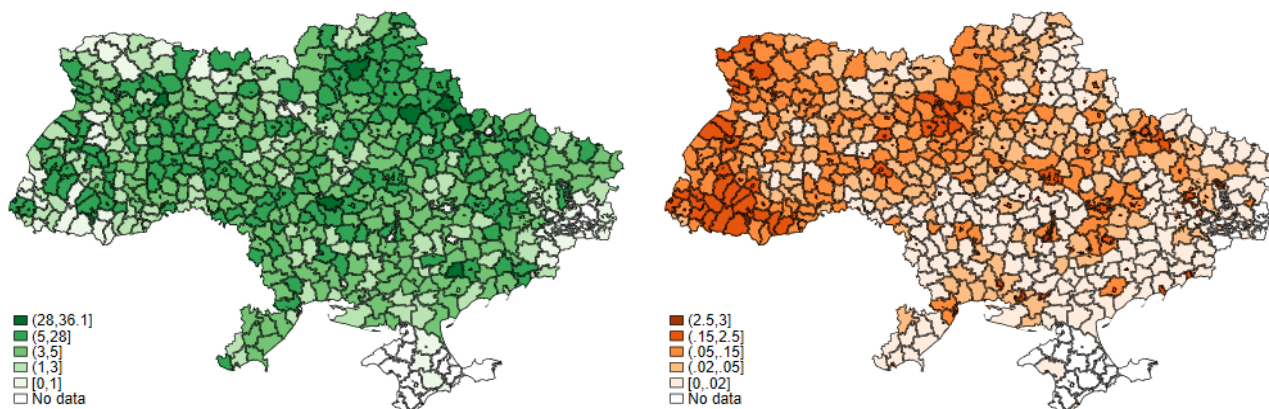
Таблиця С.6 та Карта С.4 надають інформацію про площі переданих у спадщину земельних ділянок у 2016 році на районному рівні.

Таблиця С.6. Райони та міста із найбільшими та найменшими площами переданих у спадщину земельних ділянок приватної форми власності, % до зареєстрованих у ДЗК приватних земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г Призначення	Райони	0,04	Бородянський (Київська) – 0,16 Вінницький (Вінницька) – 0,15 Кіцманський (Чернівецька) – 0,14	Верхньорогачицький (Херсонська) – 0,001 Братський (Миколаївська) – 0,001 Нижньосірогозький (Херсонська) – 0,001
	Міста	0,92	Куп'янськ (Харківська) – 2,57 Самбір (Львівська) – 2,20 Дніпро (Дніпропетровська) – 2,20	*8 міст з нульовими значеннями Новодністровськ (Чернівецька) – 0,008 Горішні Плавні (Полтавська) – 0,066 Яремче (Івано-Франківська) – 0,082
С/г Призначення	Райони	3,71	Липоводолинський (Сумська) – 18,70 Перемишлянський (Львівська) – 15,39 Снятинський (Івано-Франківська) – 14,43	Великобerezнянський (Закарпатська) – 0,205 Камінь-Каширський (Волинська) – 0,373 Свалявський (Закарпатська) – 0,456
	Міста	0,35	Кропивницький (Кіровоградська) – 1,58 Хмельницький (Хмельницька) – 1,23 Нова Каховка (Херсонська) – 1,18	*8 міст з нульовими значеннями Стрий (Львівська) – 0,005 Бориспіль (Київська) – 0,022 Нововолинськ (Волинська) – 0,031

*скориговані дані Мінюсту та ДЗК (без Луганської, Донецької областей та АР Крим)

Карта С.4. Площі переданих у спадщину земельних ділянок с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, % від зареєстрованих у ДЗК земель приватної форми власності, 2016



* скориговані дані Мінюсту та ДЗК

С.3. Земельні ділянки, які було обміняно або подаровано

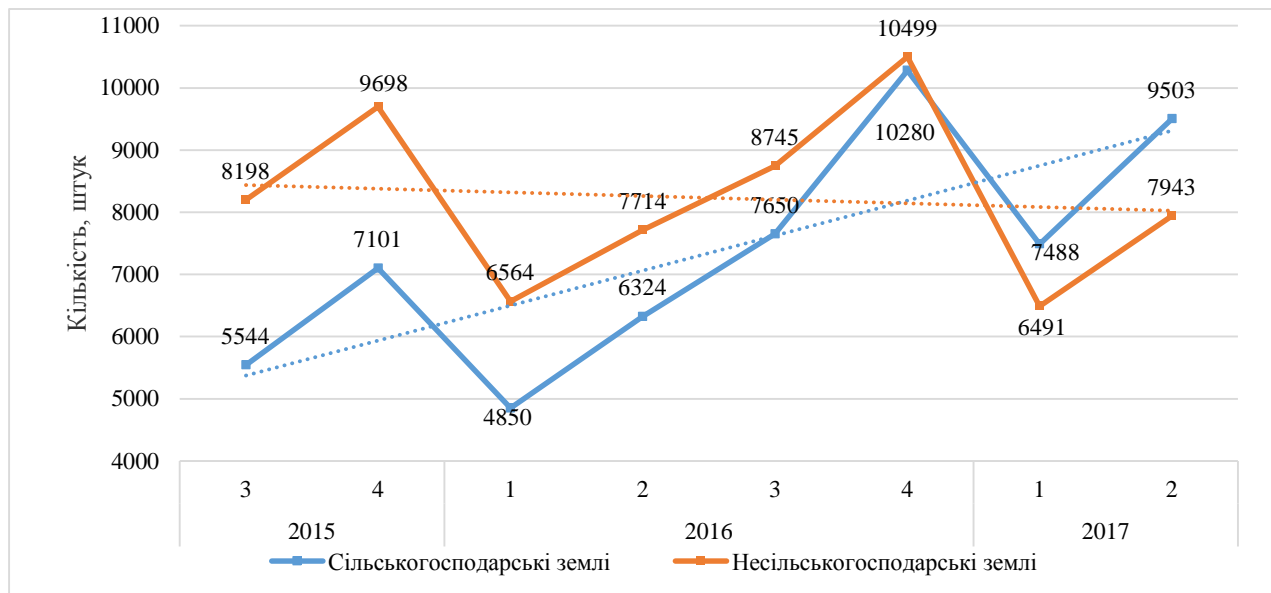
Кількість земельних ділянок

В Україні за III-IV квартали 2015 року було обміняно/подаровано 30 541 ділянку земель, з яких 41% – сільськогосподарських, 59% – несільськогосподарських. У 2016 році частка с/г земель зросла до 46% (загальна кількість в обох категоріях земель при цьому становила 62 626 ділянки). А за перші 2 квартали 2017 року пропорція взагалі змінилася на користь сільгоспземель, кількість яких, з-поміж обміняних/подарованих 31 425 ділянок, зросла до 54%.

Найбільшу кількість земельних ділянок у 2016 році обміняно або подаровано у Київській, Кіровоградській та Львівській областях (відповідно 15%, 7,4% та 7,4% від усіх транзакцій обміну чи дарування); найменшу – у Сумській, Миколаївській та Луганській (2,1%, 2% та 0,5 %) (Додаток С.1 та Карта С.5).

Середньоквартальна динаміка обмінів/дарувань земель с/г призначення засвідчує зростання їх в середньому на 556 ділянок (або 11,7%), а для не с/г – спадання в середньому на 36 ділянок (або 3%) (Графік С.15).

Графік С.15. Загальна кількість земельних ділянок, які було обміняно/подаровано, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

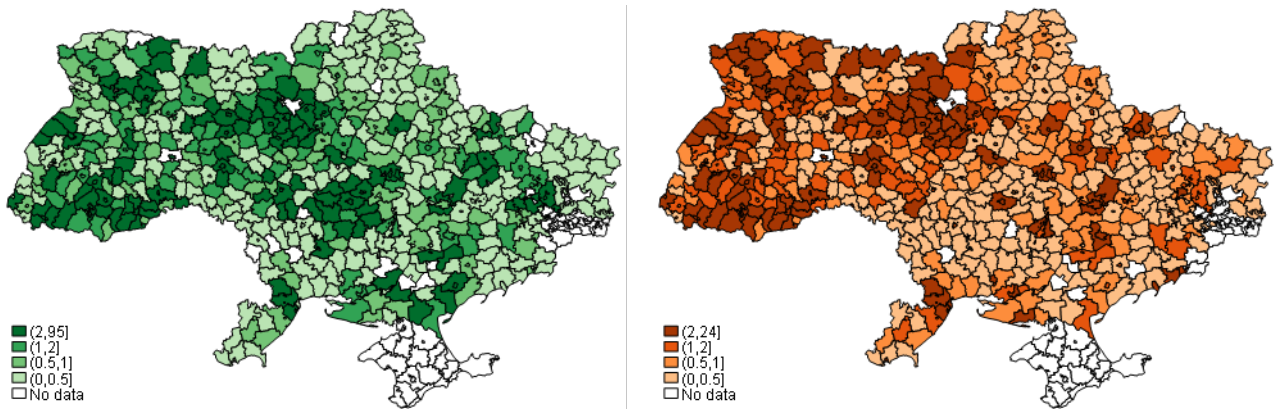
Таблиця С.7 та Карта С.5 надають перелік районів з найбільшою та найменшою відносною кількістю подарованих та обміняних земельних ділянок (за цільовим призначенням).

Таблиця С.7. Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю обміняних/подарованих земельних ділянок (на 1000 населення), за цільовим призначенням земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г призначення	Райони	1,54	Броварський (Київська) – 23,91 Пустомитівський (Львівська) – 22,92 Кіровоградський (Кіровоградська) – 19,03	*9 районів з нульовими значеннями Ясинуватський (Донецька) – 0,001 Кам'янський (Черкаська) – 0,002 Талалаївський (Чернігівська) – 0,003
	Міста	1,80	Львів (Львівська) – 22,014 Ужгород (Закарпатська) – 12,41 Кропивницький (Кіровоградська) – 9,73	*13 міст з нульовими значеннями Славутич (Київська) – 0,009 Новий Розділ (Львівська) – 0,009 Шахтарськ (Донецька) – 0,015
С/г призначення	Райони	1,85	Кіровоградський (Кіровоградська) – 94,72 Броварський (Київська) – 25,01 Пустомитівський (Львівська) – 23,11	*10 районів з нульовими значеннями Високопільський (Херсонська) – 0,001 Ясинуватський (Донецька) – 0,002 Путивльський (Сумська) – 0,009
	Міста	0,40	Львів (Львівська) – 7,00 Івано-Франківськ (Івано-Франківська) – 4,07 Чернівці (Чернівецька) – 2,94	*27 міст з нульовими значеннями Кам'янець-Подільський (Хмельницька) – 0,003 Трускавець (Львівська) – 0,003 Моршин (Львівська) – 0,004

*дані Мінюсту, Держстату

Карта С.5. Кількість земельних ділянок (на 1000 населення) с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, які було обміняно/подаровано у 2016

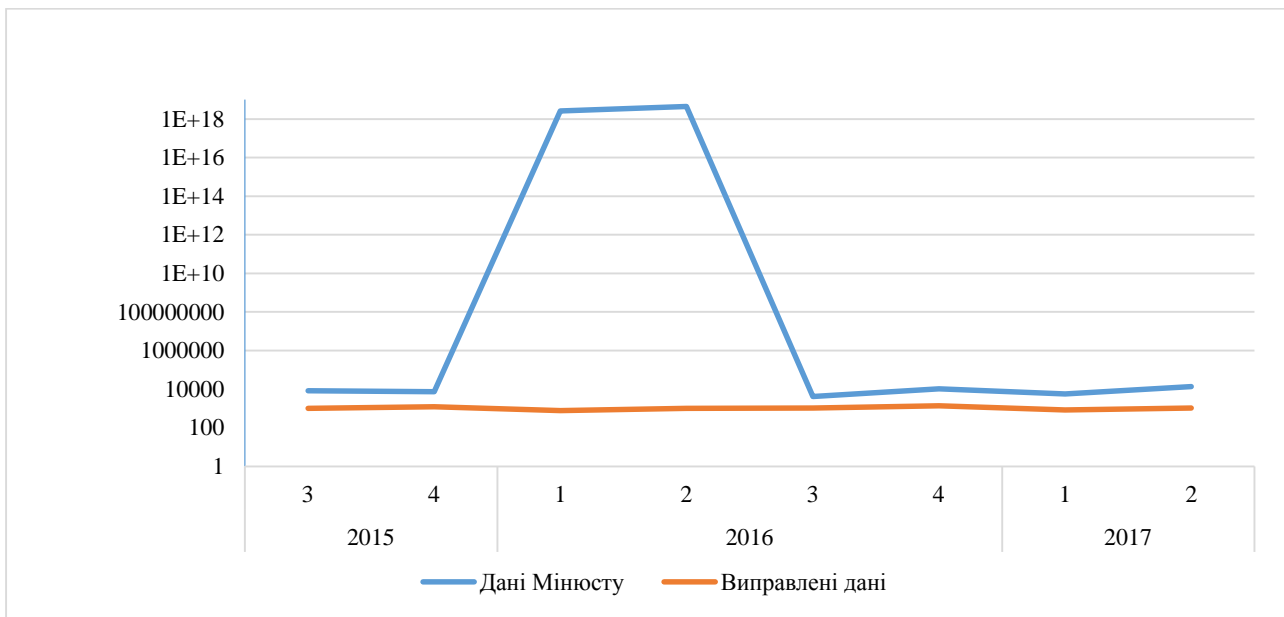


*дані Мінюсту, Держстату

Площі земельних ділянок

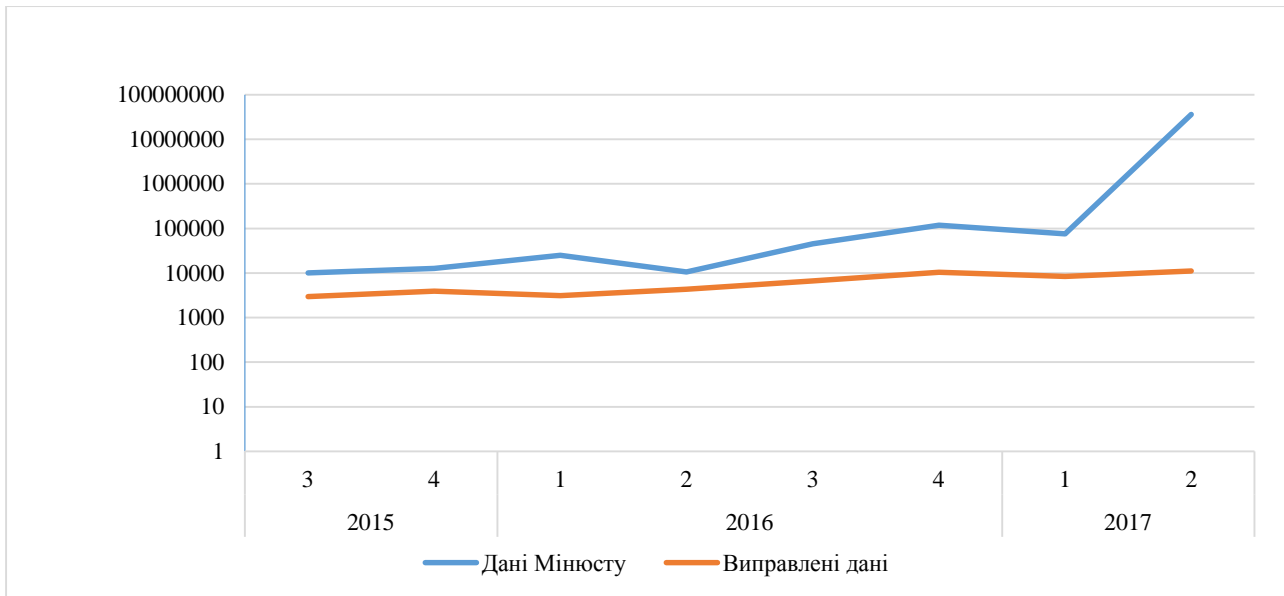
Графік С.16 та Графік С.17 відображають зміни площ земельних ділянок, які було обміняно/подаровано, в результаті коригування даних.

Графік С.16. Площі земельних ділянок не с/г призначення, які було обміняно/подаровано, початкові та скориговані дані, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Графік С.17. Площі земельних ділянок с/г призначення, які було обміняно/подаровано, початкові та скориговані дані, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017

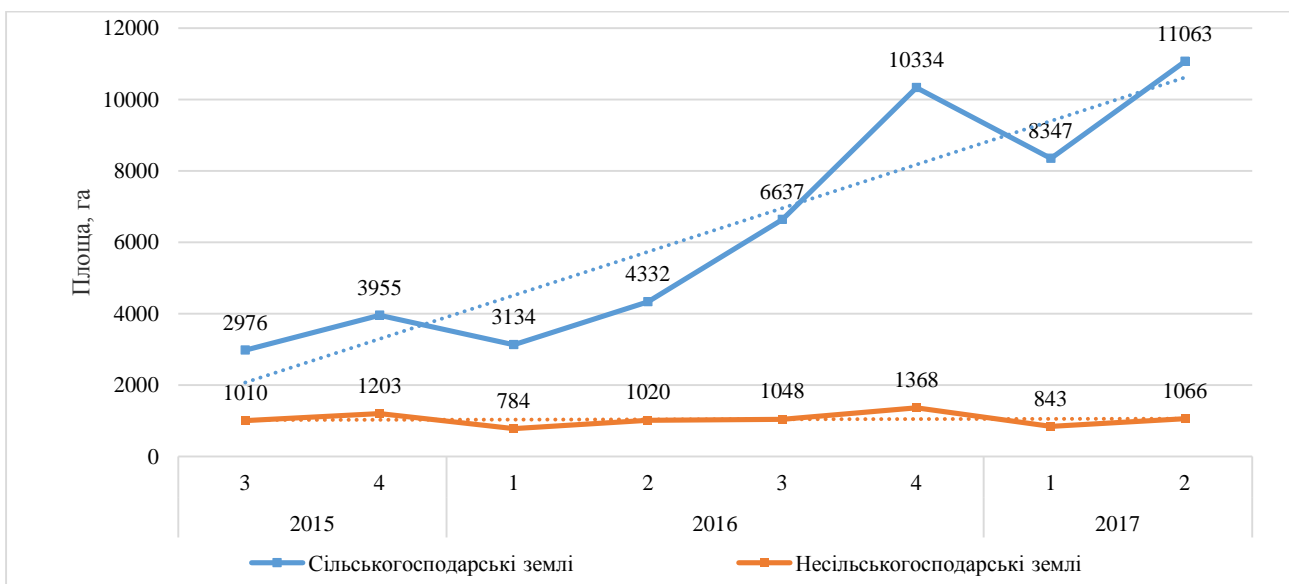


*дані Мініюсту

Площі земель, які було обміняно/подаровано у III та IV кварталах 2015 року, є порівняно невеликими – 9 144 га, з яких 2/3 земель (75,8%, або 6 932 га) – сільськогосподарські, а 1/3 (24,2%, або 2 212 га) – несільськогосподарські. У 2016 та I-II кварталах 2017 року площі обмінюваних/подарованих земель дещо збільшилися (до 28 657 га та 21 319 га відповідно), а пропорція ще більше зросла на користь сільгоспземель – спочатку до 85,3%, а потім до 91%. Таким чином, у 2016 році співвідношення між площами обмінюваних/подарованих с/г та не с/г земель виглядала як 24 437 га і 4 220 га; у I та II кварталах 2017 року – 19 409 га та 1 910 га.

Графік С.18 показує позитивну динаміку загальної площі земельних ділянок, які було обміняно/подаровано.

Графік С.18. Динаміка площ земельних ділянок, які було обміняно/подаровано, за цільовим призначенням, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*скориговані дані Мініюсту

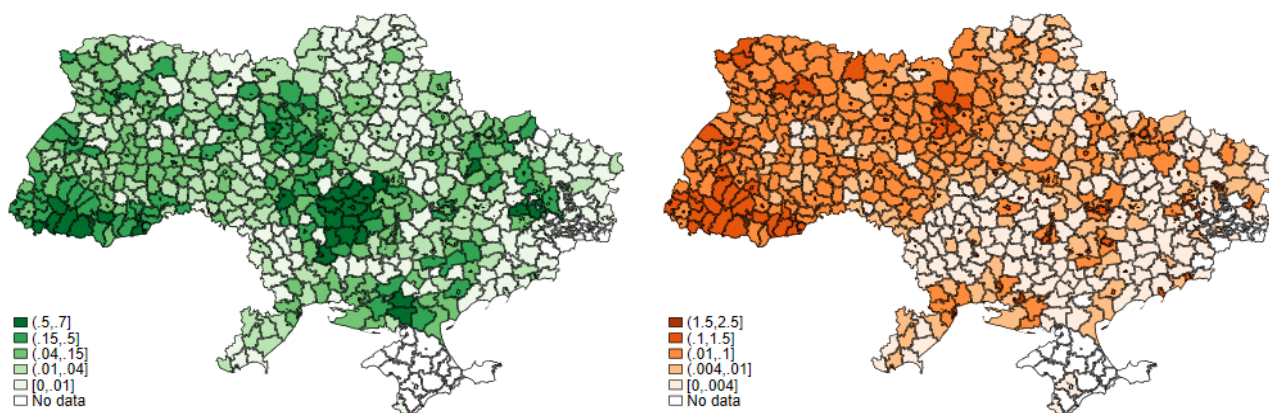
Таблиця С.8, Карта С.6 надають інформацію про площі земельних ділянок, що були обміняно/подаровано, на районному рівні. У цьому аналізі не використовувалися ті райони, в яких було проведено коригування. Також з аналізу виключено міста та райони Донецької, Луганської областей та АР Крим через неповноту даних.

Таблиця С.8. Райони та міста із найбільшими та найменшими площами земельних ділянок приватної форми власності, які було обміняно/подаровано, % до зареєстрованих у ДЗК приватних земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г Призначення	Райони	0,02	Броварський (Київська) – 0,12 Костопільський (Рівненська) – 0,12 Кіцманський (Чернівецька) – 0,12	*6 районів з нульовими значеннями Вільшанський (Кіровоградська) – 0,0005 Лозівський (Харківська) – 0,0005 Єланецький (Миколаївська) – 0,0005
	Міста	0,64	Самбір (Львівська) – 1,68 Біла Церква (Київська) – 1,54 Бориспіль (Київська) – 1,47	*7 міст з нульовими значеннями Горішні Плавні (Полтавська) – 0,018 Ладижин (Вінницька) – 0,037 Лебедин (Сумська) – 0,049
С/г Призначення	Райони	0,07	Чаплинський (Херсонська) – 0,59 Виноградівський (Закарпатська) – 0,53 Кам'янський (Черкаська) – 0,48	*9 районів з нульовими значеннями Сновський (Чернігівська) – 0,0001 Савранський (Одеська) – 0,0001 Чернігівський (Запорізька) – 0,0001
	Міста	0,11	Тернівка (Дніпропетровська) – 0,34 Мелітополь (Запорізька) – 0,32 Умань (Черкаська) – 0,319	*15 міст з нульовими значеннями Глухів (Сумська) – 0,005 Трускавець (Львівська) – 0,006 Токмак (Запорізька) – 0,007

*скориговані дані Мінюсту та ДЗК (без Луганської, Донецької областей та АР Крим)

Карта С.6. Площі земельних ділянок с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, які було обміняно/подаровано, % від зареєстрованих у ДЗК земель приватної форми власності, 2016



* скориговані дані Мінюсту та ДЗК

С.4. Передача земель у заставу чи іпотеку

Кількість земельних ділянок

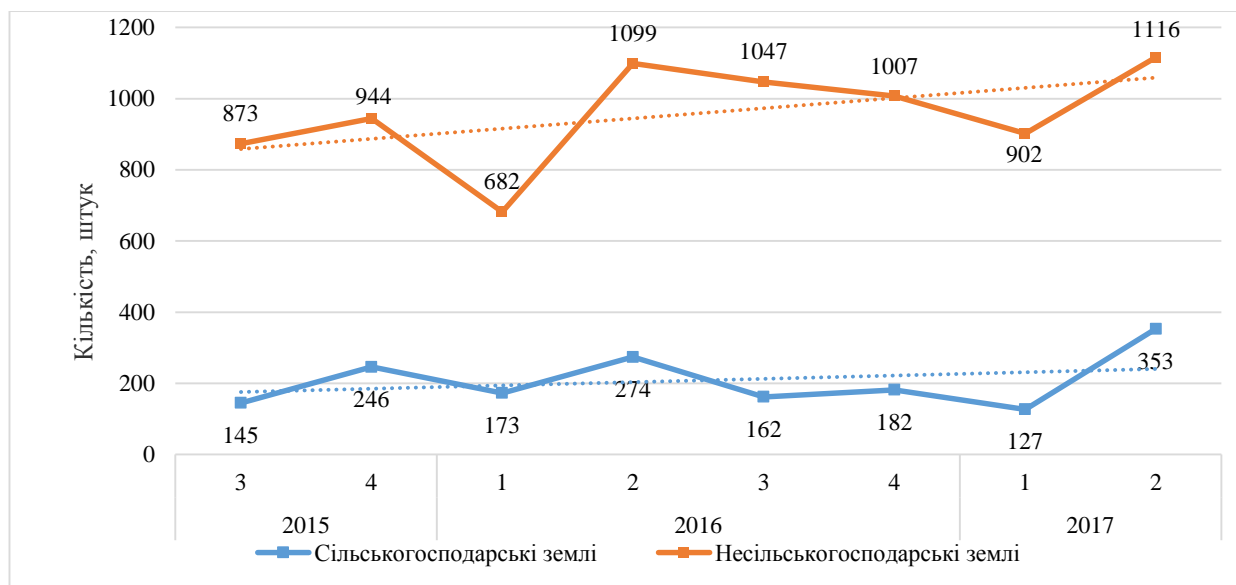
Невелика кількість зареєстрованих транзакцій щодо передачі земель під заставу чи іпотеку за період з липня 2015 по червень 2017 року свідчить про недостатній рівень розвитку цього ринку. В Україні за III–IV квартали 2015 року було надано в заставу 2 208 ділянок земель різних категорій, і переважно – несільськогосподарських (82%). У 2016 році та за I–II квартали 2017 року збереглися як динаміка, так і переважання несільгоспземель як предмету застави: загальна кількість таких випадків становила відповідно 4 626 та 2 498, а частка несільгоспземель – 83% та 81% (відповідно с/г землі бралися в заставу лише у 17% та 19% випадків).

Те, що в структурі кількості земельних ділянок, переданих у заставу, переважають несільськогосподарські землі (Графік С.19), зумовлено мораторієм на купівлю-продаж більшої частини сільгоспземель.

Найбільше земельних ділянок у 2016 році передано в іпотеку у Київській, Львівській та Одеській областях (30,3%, 5,7% та 5,6% від усіх транзакцій іпотеки); найменша – в Донецькій, Сумській та Луганській (1,3%, 1,3% та 0,1%) (Додаток С.1).

Середньоквартальне значення зростання кількості ділянок як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення, наданих у заставу, незначне – відповідно 30 та 35. Порівняння цього показника із загальною кількістю ділянок приватної власності свідчить про практичну відсутність іпотечного кредитування як інструменту забезпечення обігу земельних ресурсів в Україні. Натомість в інших країнах переважна кількість транзакцій з продажу нерухомості та землі забезпечується саме іпотекою.

Графік С.19. Кількість земельних ділянок, переданих у заставу чи іпотеку, за категоріями земель, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Розвиток ринку земель безпосередньо пов'язаний із розвитком інструментів застави або іпотеки. Для цього необхідно дозволити обіг земель (скасувати мораторій на купівлю-продаж с/г земель), сприяти консолідації земельних ділянок, зменшити бар'єри для стягування предмета застави, забезпечити захист права власності на землю.

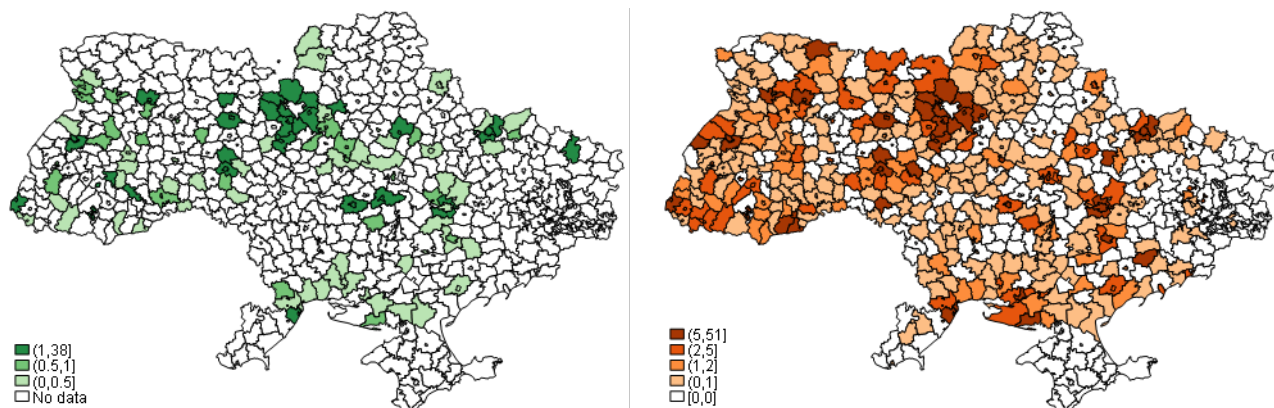
Таблиця С.9, Карта С.7 відображають райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок (на 1000 населення), переданих в іпотеку чи заставу за 2016 рік.

Таблиця С.9. Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок (на 1000 населення) переданих в іпотеку чи заставу, за цільовим призначенням земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г / призначення	Райони	1,99	Києво-Святошинський (Київська) – 50,92 Харківський (Харківська) – 43,62 Обухівський (Київська) – 40,74	*67 районів з нульовими значеннями Високопільський (Херсонська) – 0,011 Жидачівський (Львівська) – 0,013 Путивльський (Сумська) – 0,013
	Міста	2,75	Ужгород (Закарпатська) – 50,04 Львів (Львівська) – 32,37 Харків (Харківська) – 23,99	*24 міста з нульовими значеннями Олександрія (Кіровоградська) – 0,030 Переяслав-Хмельницький (Київська) – 0,035 Кам'янець-Подільський (Хмельницька) – 0,052
С/г / Призначення	Райони	1,68	Іванківський (Київська) – 38,25 Макарівський (Київська) – 30,01 Білоцерківський (Київська) – 29,17	*58 районів з нульовими значеннями Зміївський (Харківська) – 0,038 Тульчинський (Вінницька) – 0,038 Лиманський (Одеська) – 0,043
	Міста	0,40	Яремче (Івано-Франківська) – 1,72 Харків (Харківська) – 1,60 Львів (Львівська) – 1,29	*8 міст з нульовими значеннями Вінниця (Вінницька) – 0,035 Нікополь (Дніпропетровська) – 0,036 Одеса (Одеська) – 0,086

*дані Мінюсту, Держстату

Карта С.7. Кількість земельних ділянок (на 1000 населення) с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, переданих в іпотеку чи заставу, 2016

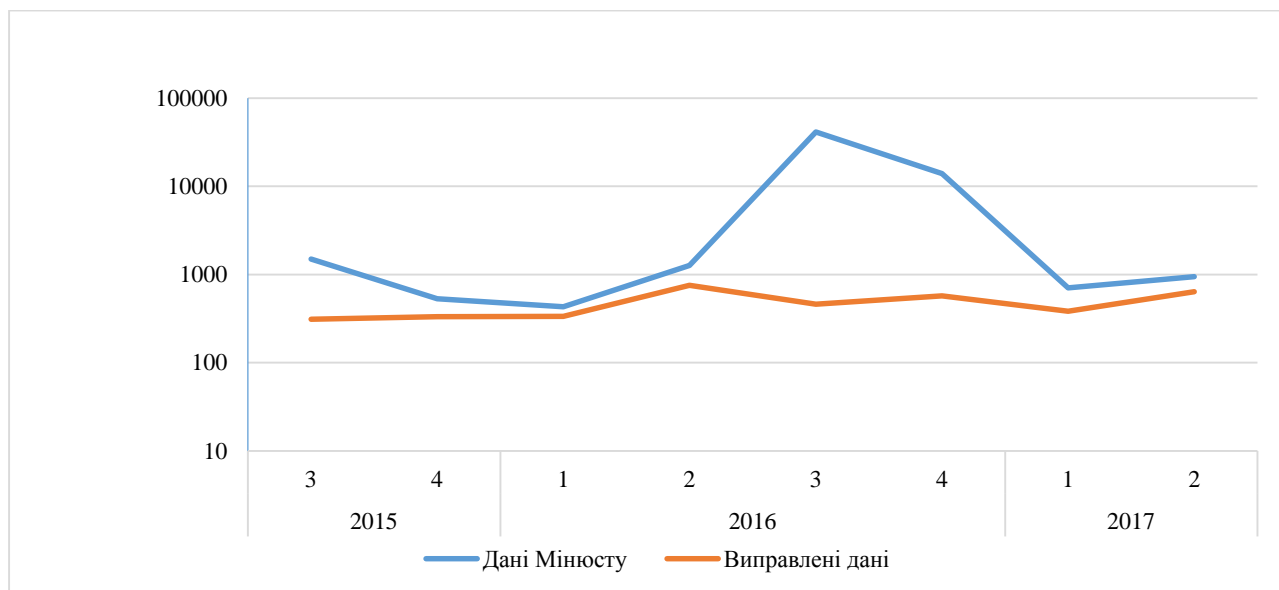


*дані Мінюсту, Держстату

Площі земельних ділянок

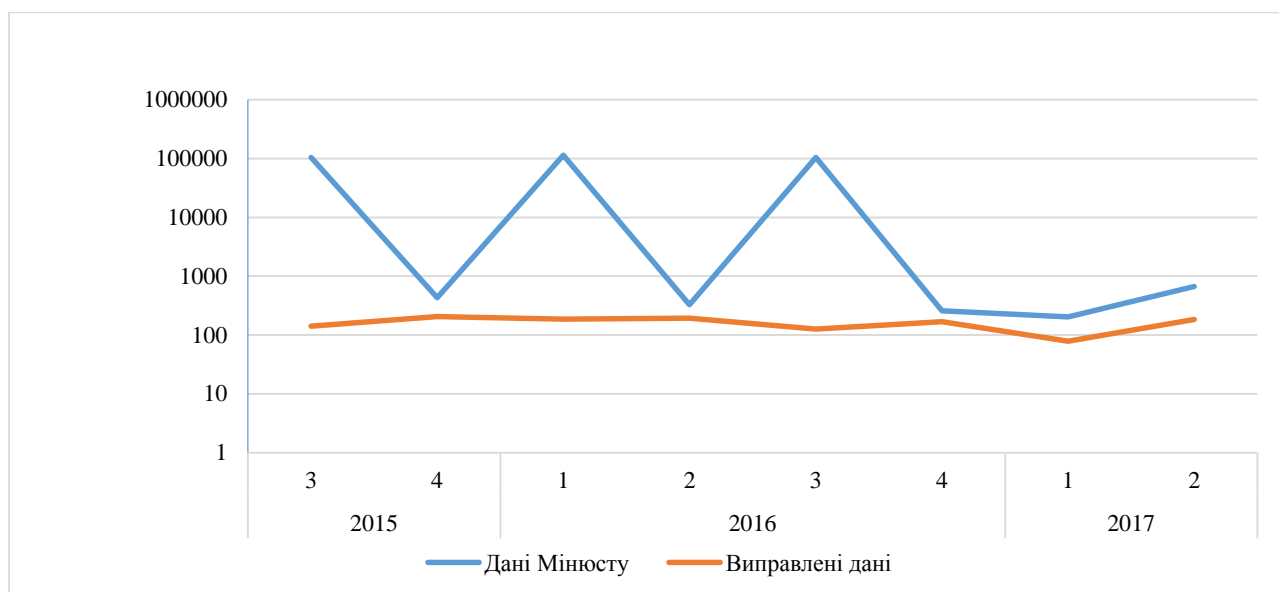
Графік С.20, Графік С.21 відображають зміну площ земельних ділянок, переданих у заставу чи іпотеку, в результаті корегування даних.

Графік С.20. Площі земельних ділянок не с/г призначення, переданих у заставу чи іпотеку, початкові та скориговані дані, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Графік С.21. Площі земельних ділянок с/г призначення, переданих у заставу чи іпотеку, початкові та скориговані дані, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



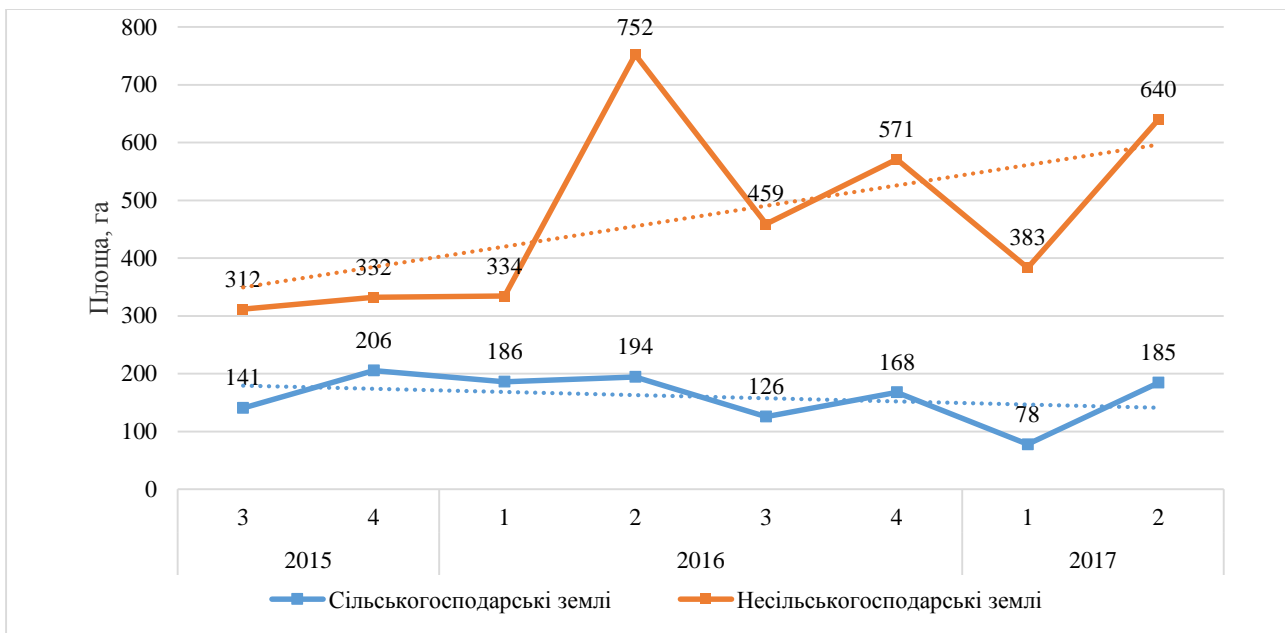
*дані Мінюсту

Для подальшого аналізу використано скориговані дані. У районному аналізі не використовуються ті райони, в яких було зроблено корекції. Також з аналізу виключено міста та райони Донецької, Луганської областей та АР Крим через неповноту даних.

Площі земель, переданих у заставу чи іпотеку у III та IV кварталах 2015 року, також є незначними, – 991 га, переважна частина з яких, 65% (або 644 га) – несільськогосподарських, і лише 35% (347 га) – сільськогосподарських. У 2016 році та I-II кварталах 2017 року відсутніх змін у кількості не відбулося: площі становили відповідно 2 791 га та 1 286 га, а співвідношення статистично ще більше змістилося в бік несільгоспземель – у 2016 році до 75,8% (це 2 117 га) та у I-II кварталах 2017 – до 79,6% (1 023 га). Заставлені сільгоспземлі склали відповідно 24,2% (674 га) та 20,4% (263 га).

Графік С.22 засвідчує спадаючий тренд площ ділянок с/г призначення, переданих у заставу/іпотеку, та зростаючий для несільськогосподарських земель – на фоні в цілому мізерної кількості таких випадків.

Графік С.22. Динаміка площ земельних ділянок, переданих у заставу чи іпотеку, за цільовим призначенням, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*скориговані дані Мінюсту

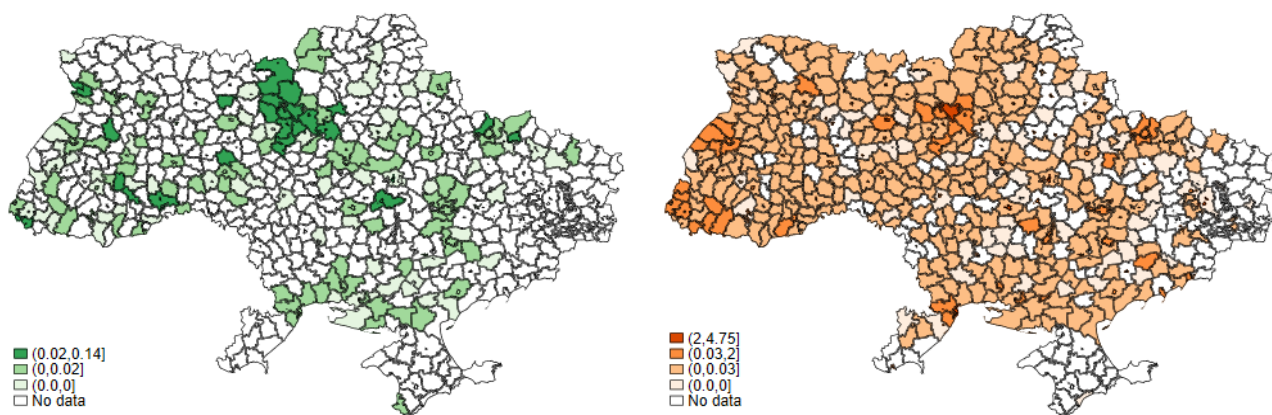
Таблиця С.10 та Карта С.8 надають інформацію про площі земельних ділянок, переданих у заставу чи іпотеку на районному рівні.

Таблиця С.10. Райони та міста із найбільшими та найменшими площами земельних ділянок приватної форми власності, переданих у заставу чи іпотеку, % до зареєстрованих у ДЗК приватних земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г призначення	Райони	0,004	Долинський (Кіровоградська) – 0,04 Сторожинецький (Чернівецька) – 0,04 Великобerezнянський (Закарпатська) – 0,03	*64 райони з нульовими значеннями Арцизький (Одеська) – 0,00001 Звенигородський (Черкаська) – 0,00002 Ямпільський (Вінницька) – 0,00003
	Міста	0,370	Теплодар (Одеська) – 2,67 Кременчук (Полтавська) – 2,06 Лозова (Харківська) – 1,816	*16 міст з нульовими значеннями Лебедин (Сумська) – 0,001 Коломия (Івано-Франківська) – 0,003 Конотоп (Сумська) – 0,005
С/г призначення	Райони	0,004	Обухівський (Київська) – 0,09 Хорошівський (Житомирська) – 0,04 Олександрійський (Кіровоградська) – 0,032	*57 районів з нульовими значеннями Роздільнянський (Одеська) – 0,00002 Глобинський (Полтавська) – 0,00004 Вітовський (Миколаївська) – 0,00005
	Міста	0,005	м. Київ – 0,02 Нікополь (Дніпропетровська) – 0,02 Ірпінь (Київська) – 0,02	*8 міст з нульовими значеннями Херсон (Херсонська) – 0,001 Суми (Сумська) – 0,001 Вінниця (Вінницька) – 0,001

*скориговані дані Мінюсту та ДЗК (без Луганської, Донецької областей та АР Крим)

Карта С.8. Площі земельних ділянок с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, переданих у заставу чи іпотеку, га, 2016



* скориговані дані Мінюсту та ДЗК

С.5. Землі, передані в оренду

Кількість земельних ділянок

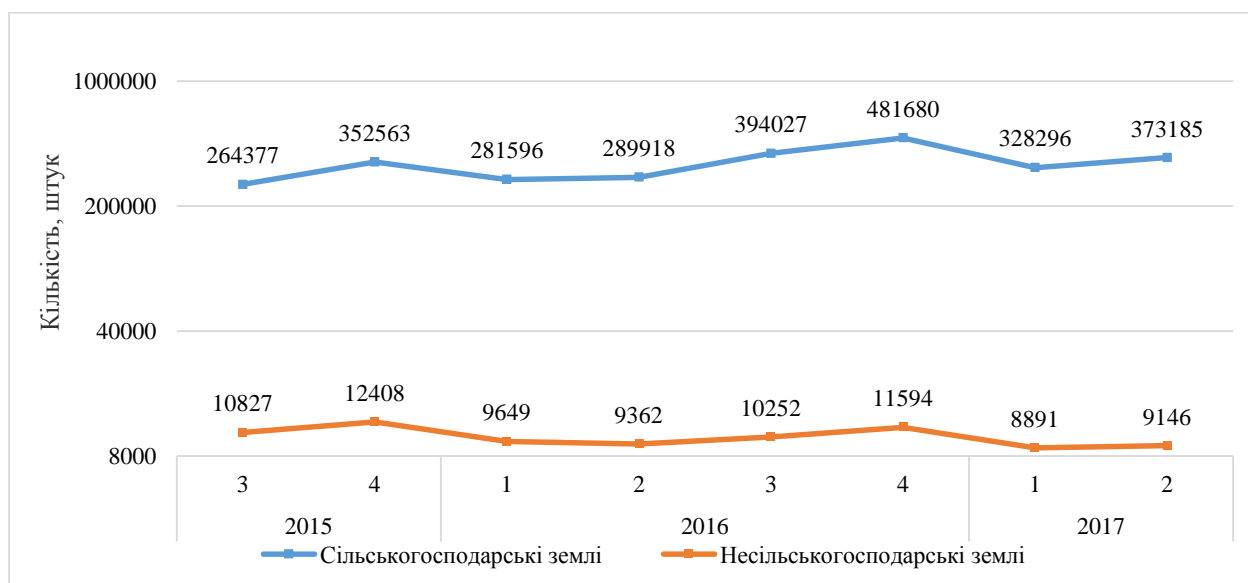
У початкових даних щодо зареєстрованих прав оренди було надано дві окремі змінні – кількість ділянок та кількість прав. Для послідовності аналізу ми будемо аналізувати кількість переданих в оренду земельних ділянок, щоб співставляти дані за різними видами транзакцій.

За інформацією Міністерства юстиції, в Україні за III–IV квартали 2015 року було зареєстровано 640175 земельних ділянок різних категорій, домінуючими серед яких (96%) були землі с/г призначення, передані в оренду. У 2016 році їхня кількість становила 1 488 078, а в I–II кварталах 2017 року – 719 518, і в обох випадках 97% складала сільськогосподарські землі (Графік С.23).

Найбільше земельних ділянок, переданих в оренду у 2016 році, було зареєстровано у Чернігівській, Хмельницькій та Вінницькій областях (8%, 7,6% та 7,5% від усіх транзакцій оренди); найменшу – у Чернівецькій, Волинській та Закарпатській (1,6%, 1,3% та 0,4%).

Середньоквартальне зростання реєстрації прав оренди становить 15 544 земельних ділянок сільгосппризначення, а, для земель несільськогосподарського призначення відзначається спад у 240 ділянок.

Графік С.23. Кількість зареєстрованих земельних ділянок, переданих в оренду, за цільовим призначенням земель, період III–IV квартали 2015 – I–II квартали 2017



*дані Мінюсту

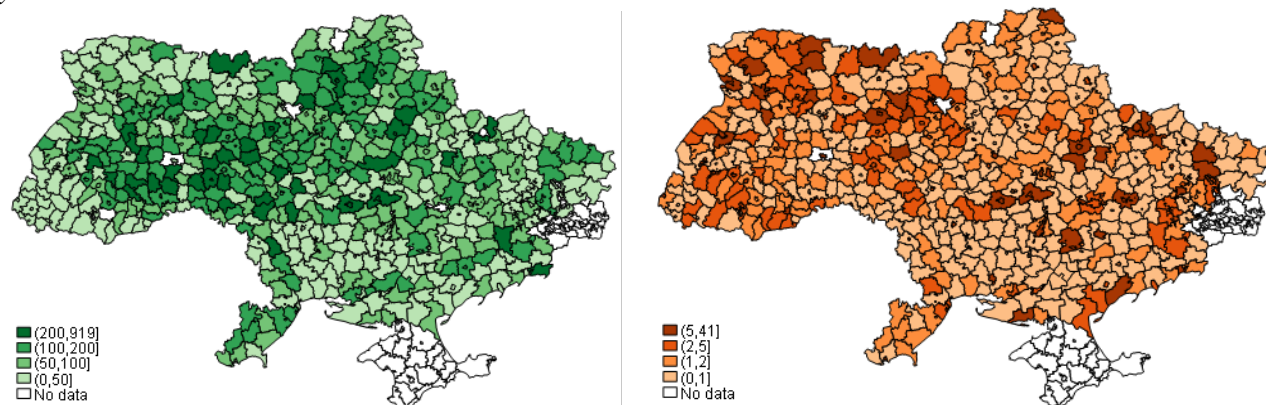
Таблиця С.11 та Карта С.9 відображають райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок, переданих в оренду (на 1000 населення) у 2016 році.

Таблиця С.11. Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок (на 1000 населення), переданих в оренду, за цільовим призначенням земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г призначення	Райони	1,57	Кіровоградський (Кіровоградська) – 40,37 Дубровицький (Рівненська) – 26,59 Радивилівський (Рівненська) – 14,75	*2 райони з нульовими значеннями Ясинуватський (Донецька) – 0,003 Драбівський (Черкаська) – 0,011 Великобілозерський (Запорізька) – 0,015
	Міста	3,43	Чернівці (Чернівецька) – 27,01 Харків (Харківська) – 25,43 Маріуполь (Донецька) – 23,32	*15 міст з нульовими значеннями Новий Розділ (Львівська) – 0,009 Кременець (Тернопільська) – 0,021 Моршин (Львівська) – 0,044
С/г призначення	Райони	91,58	Миргородський (Полтавська) – 918,78 Монастирський (Тернопільська) – 791,38 Гадяцький (Полтавська) – 529,54	*4 райони з нульовими значеннями Турківський (Львівська) – 0,014 Міжгірський (Закарпатська) – 0,015 Рокитнівський (Рівненська) – 0,044
	Міста	1,10	Селидове (Донецька) – 18,71 Болехів (Івано-Франківська) – 14,36 Херсон(Херсонська) – 12,38	*29 міст з нульовими значеннями Самбір (Львівська) – 0,003 Нікополь (Дніпропетровська) – 0,004 Кам'янець-Подільський (Хмельницька) – 0,005

*дані Мінюсту, Держстату

Карта С.9. Кількість земельних ділянок (на 1000 населення) с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, переданих в оренду у 2016

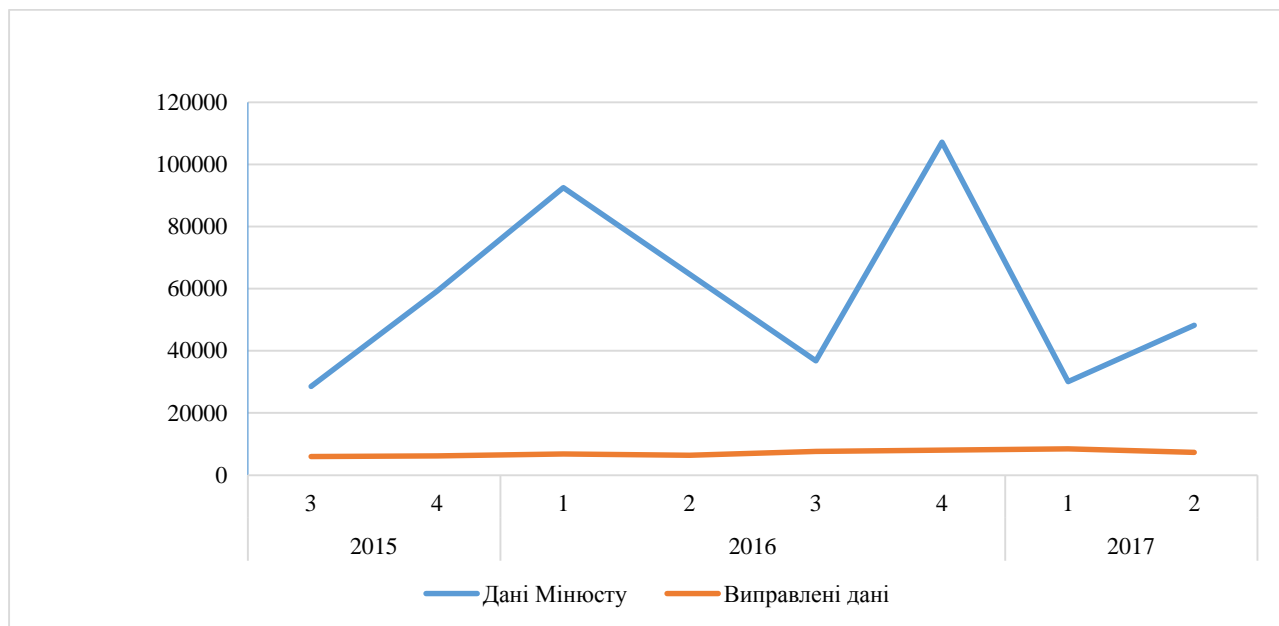


*дані Мінюсту, Держстату

Площі земельних ділянок

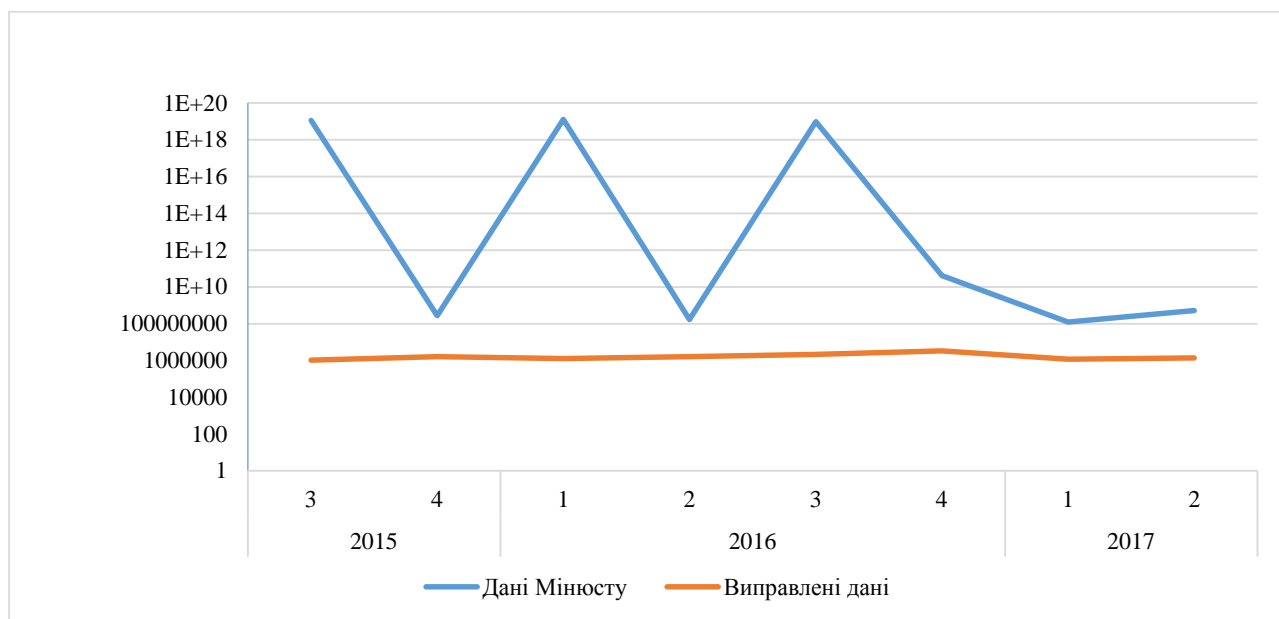
Графік С.24 та Графік С.25 відображають зміни площ земельних ділянок, наданих в оренду, після коригування даних.

Графік С.24. Площі орендованих земельних ділянок не с/г призначення, початкові та скориговані дані, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Графік С.25. Площі орендованих земельних ділянок с/г призначення, вихідні та скориговані дані, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017

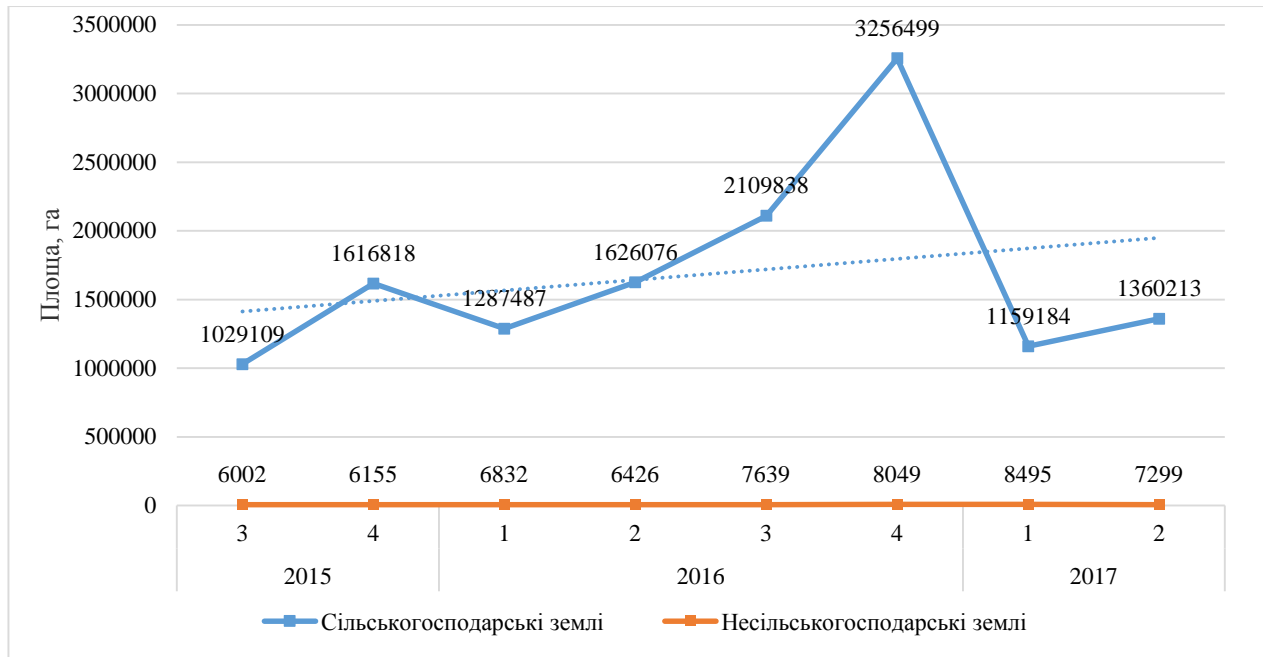


*дані Мінюсту

Площі земель, щодо яких було зареєстровано права оренди у III-IV кварталах 2015 року, у 2016 році та в I-II кварталах 2017-го, становила відповідно 2 658 084 га, 8 308 847 га та 2 535 191 га, переважаюча частина з яких – землі с/г призначення: 99,5%, 99,7%, 99,4% (відповідно 2 645 927 га, 8 279 900 га, 2 519 397 га). Щодо несільськогосподарських земель, цифри значно скромніші – 0,5%, 0,3% та 0,6% (відповідно 12 157 га, 28 947 га та 15 794 га).

Графік С.26 показує незначний зростаючий тренд реєстрації прав оренди земельних ділянок с/г призначення за площею.

Графік С.26. Динаміка площ орендованих земельних ділянок, за цільовим призначенням, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*скориговані дані Мінюсту

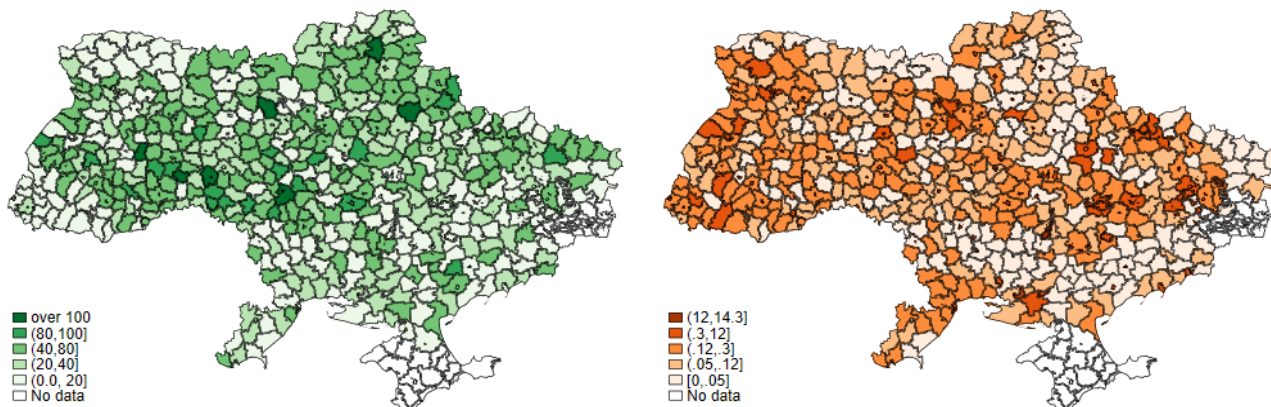
Таблиця С.12, Карта С.10 надають інформацію про райони з найбільшими та найменшими площами земель, щодо яких було здійснено реєстрацію прав оренди. Для аналізу не використовувалися ті райони, в яких було зроблено корекцію. Також з аналізу виключені міста та райони Донецької, Луганської областей та АР Крим через неповноту даних.

Таблиця С.12. Райони та міста із найбільшими та найменшими площами, щодо яких зареєстровано права оренди земельних ділянок приватної форми власності, % до зареєстрованих у ДЗК приватних земель), 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г Призначення	Райони	0,06	Підгаєцький (Тернопільська) – 0,27 Ужгородський (Закарпатська) – 0,23 Ківерцівський (Волинська) – 0,22	Горностаївський (Херсонська) – 0,00001 Устинівський (Кіровоградська) – 0,00008 Снігурівський (Миколаївська) – 0,00009
	Міста	3,14	Кропивницький (Кіровоградська) – 10,87 Полтава (Полтавська) – 8,43 Чугуїв (Харківська) – 7,336	*7 міст з нульовими значеннями Лебедин (Сумська) – 0,001 Яремче (Івано-Франківська) – 0,025 Болехів (Івано-Франківська) – 0,147
С/г призначення	Райони	19,17	Костопільський (Рівненська) – 66,85 Бахмацький (Чернігівська) – 64,52 Ічнянський (Чернігівська) – 61,14	*2 райони з нульовими значеннями Камінь-Каширський (Волинська) – 0,001 Міжгірський (Закарпатська) – 0,003 Великобerezнянський (Закарпатська) – 0,006
	Міста	0,47	Нова Каховка (Херсонська) – 4,46 Нетішин (Хмельницька) – 3,74 Олександрія (Кіровоградська) – 3,63	*20 міст з нульовими значеннями Тернівка (Дніпропетровська) – 0,002 Вознесенськ (Миколаївська) – 0,003 Ізюм (Харківська) – 0,003

*скориговані дані Мінюсту та ДЗК (без Луганської, Донецької областей та АР Крим)

Карта С.10. Площі, щодо яких зареєстровано права оренди земельних ділянок с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, % від зареєстрованих у ДЗК земель приватної форми власності, 2016

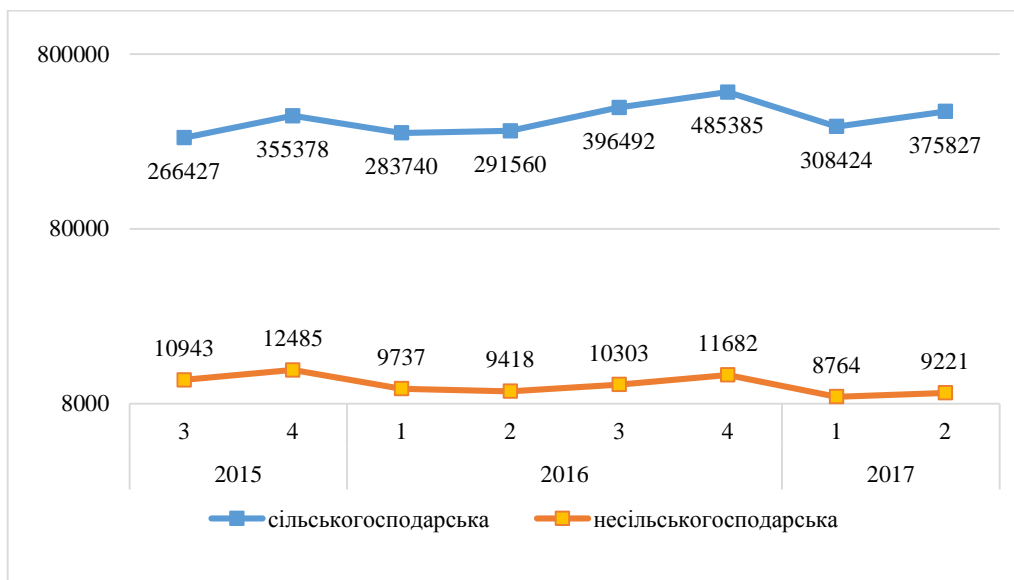


* скориговані дані Мінюсту та ДЗК

Кількість зареєстрованих прав оренди

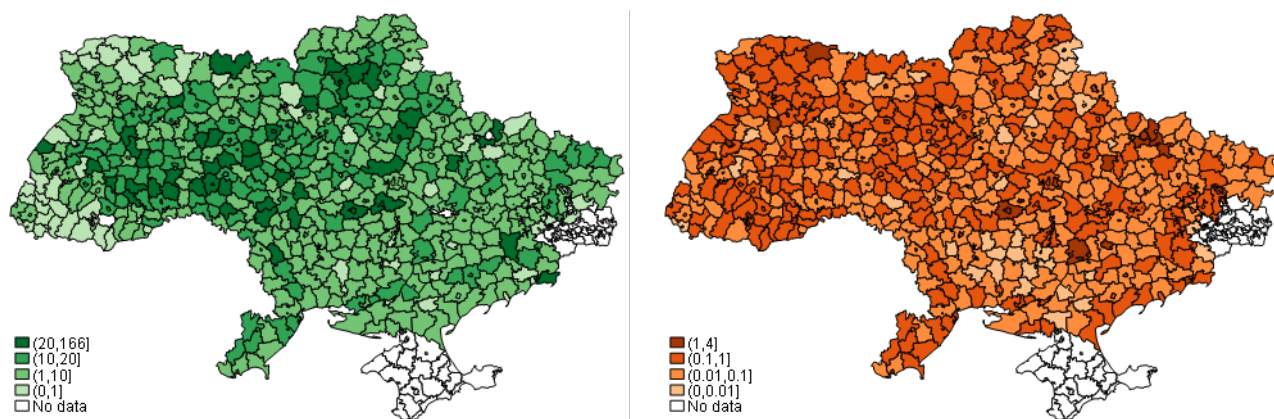
За досліджуваний період відбулося зростання кількості зареєстрованих прав оренди на сільськогосподарські землі (Графік С.27, Карта С.11).

Графік С.27. Динаміка реєстрації прав оренди, за цільовим призначенням землі, штук договорів, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



* скориговані дані Мінюсту

Карта С.11. Кількість зареєстрованих прав оренди, за цільовим призначенням земель (на 1000 населення) с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, 2016

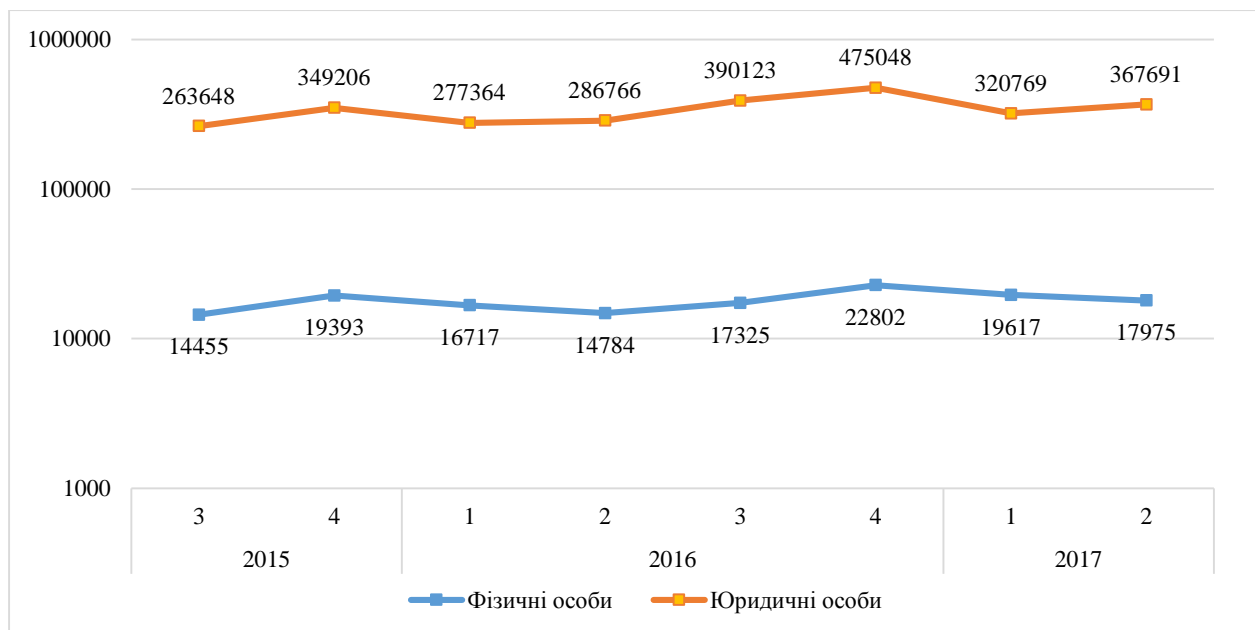


*дані Мінюсту, Держстату

Кількість фізичних та юридичних осіб – орендарів земельних ділянок

Графік С.28 відображає кількість юридичних та фізичних осіб, які здійснювали реєстрацію прав оренди.

Графік С.28. Динаміка реєстрації прав оренди, за юридичними та фізичними особами, штук договорів, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017

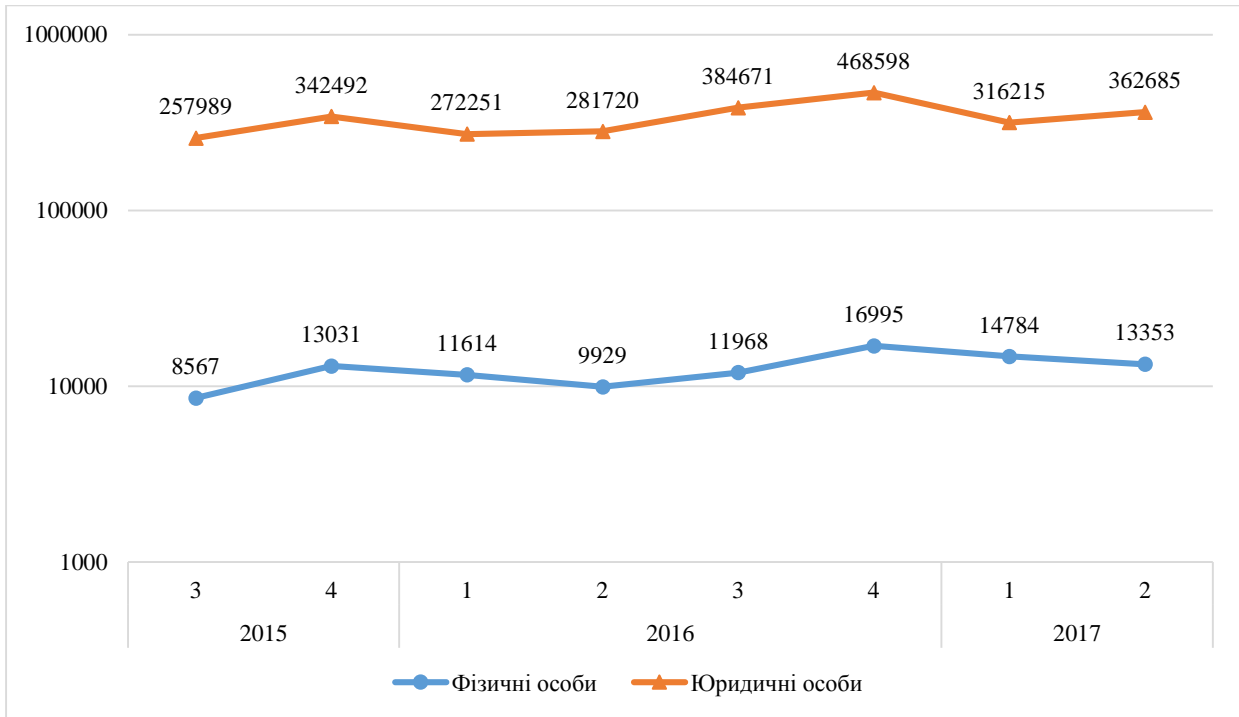


*дані Мінюсту

Значні розбіжності зафіксовано у кількості прав оренди щодо сільгоспземель, зареєстрованих юридичними та фізичними особами: юридичні особи здійснили таких реєстрацій майже у 20 разів більше, і цей показник має тренд до зростання. При цьому щодо несільгоспземель розбіжність між юридичними та фізичними особами практично відсутня та має тренд до спадання (Графік С.28, Графік С.29).

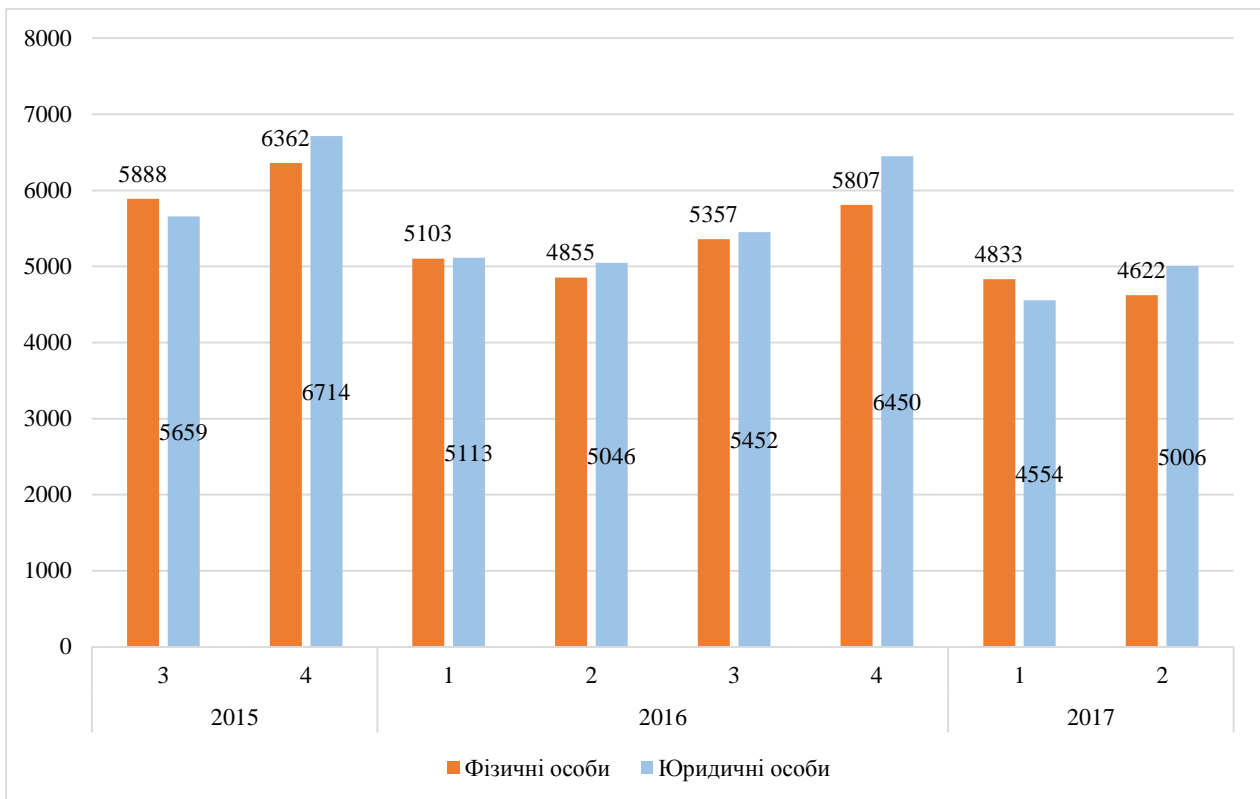
Карта С. 12 демонструє ситуацію щодо кількості зареєстрованих прав оренди юридичними та фізичними особами за районами.

Графік С.29. Кількість фізичних та юридичних осіб – орендарів с/г земель, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



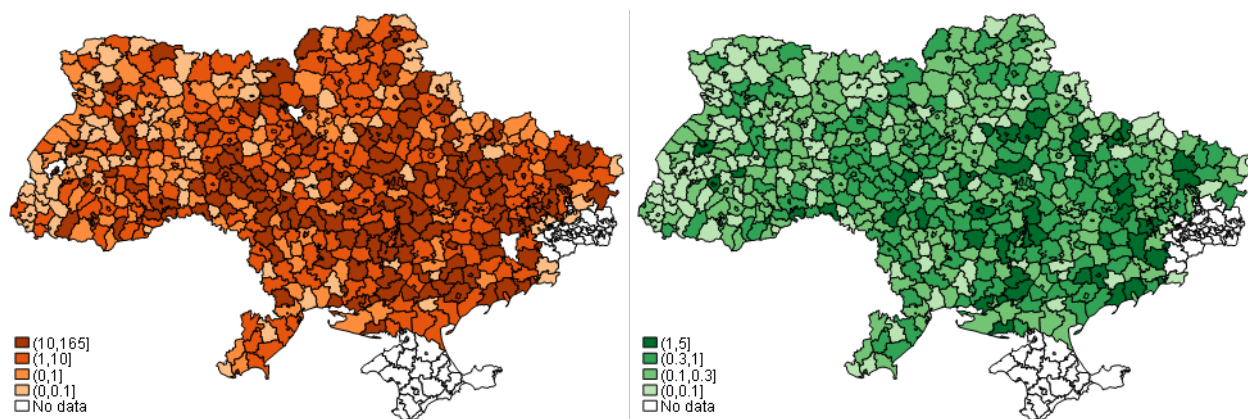
*дані Мінюсту

Графік С.30. Кількість фізичних та юридичних осіб – орендарів не с/г земель, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Карта С.12. Кількість зареєстрованих прав оренди, за юридичними (ліворуч) та фізичними (праворуч) особами на 1000 населення, в розрізі районів, 2016



*дані Мінюсту, Держстату

С.6. Землі, на які зареєстровано право емфітевзису

Кількість земельних ділянок

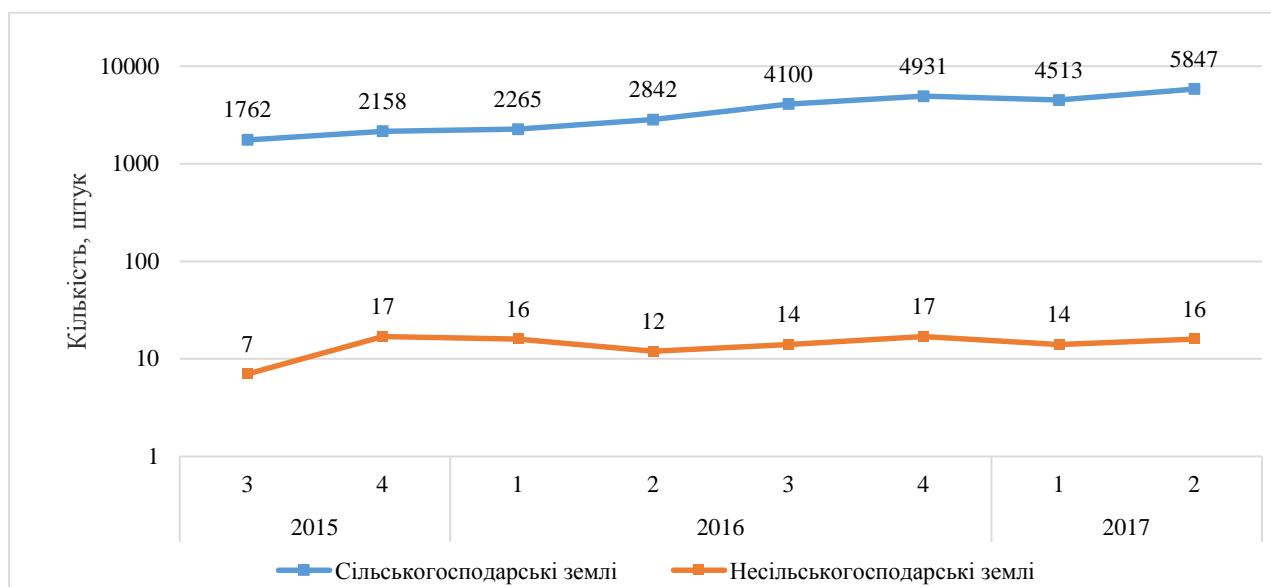
Як і для зареєстрованих прав оренди, у початкових даних щодо зареєстрованих прав емфітевзису також було надано дві окремі змінні – кількість ділянок та кількість прав. Задля послідовності, ми будемо аналізувати кількість переданих в оренду земельних ділянок, що дасть змогу співставляти дані за різними видами транзакцій.

За інформацією Міністерства юстиції, в Україні у III–IV кварталах 2015 року, у 2016 році та I–II кварталах 2017 року було зареєстровано прав емфітевзису відповідно на 3 944, 11 290 та 10 390 ділянок, переважна частина з яких (99,4%, 99,6% та 99,7%) – сільгосппризначення (Графік С.31).

Найбільше земельних ділянок, на які було зареєстроване право емфітевзису у 2016 році, – у Полтавській, Одеській та Сумській областях (11,8% та по 10,1% від усіх транзакцій емфітевзису); найменше – у Львівській, Волинській та Івано–Франківській (0,1%, 0,05% та 0,02 %) (Додаток С.1).

У середньому за квартал кількість земельних ділянок за правом емфітевзису для земель с/г призначення зростає на 584 договори (19,8%), для несільськогосподарського – лише на близько 1 ділянку.

Графік С.31. Кількість земельних ділянок, переданих на правах емфітевзису, за цільовим призначенням земель, період III–IV квартали 2015 – I–II квартали 2017



*дані Мінюсту

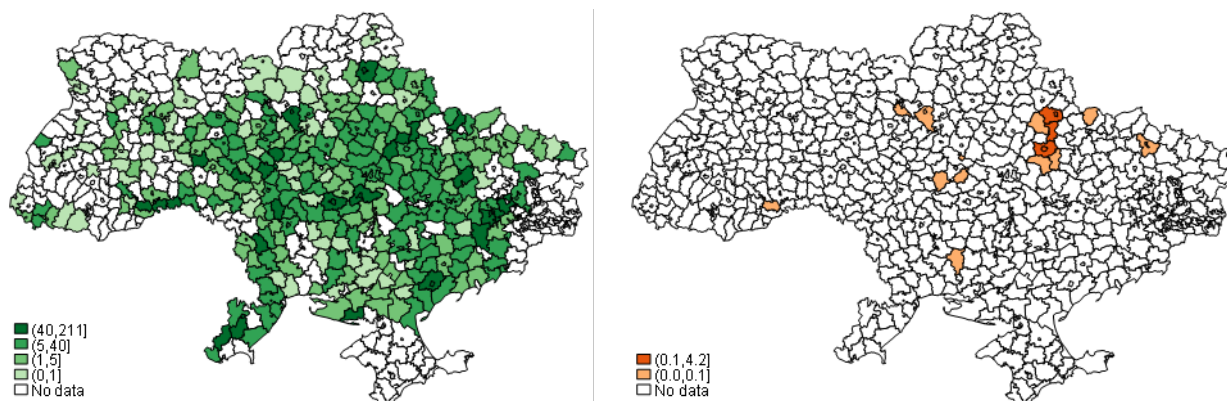
Таблиця С.13 та Карта С.13 відображають райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок (на 1000 населення), які використовуються на умовах емфітевзису, за цільовим призначенням земель у 2016 році.

Таблиця С.13. Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю земельних ділянок, переданих на правах емфітевзису (на 1000 населення), за цільовим призначенням земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г призначення	Райони	0,41	Павлоградський (Дніпропетровська) – 4,18 Полтавський (Полтавська) – 1,40 Котелевський (Полтавська) – 1,08	Кам'янський (Черкаська) – 0,016 Новоодеський (Миколаївська) – 0,046 Зінківський (Полтавська) – 0,049
	Міста	0,36	Договір емфітевзису зафіксовано лише в м. Черкаси (Черкаська) – 0,36	
С/г призначення	Райони	11,50	Кіровоградський (Кіровоградська) – 210,37 Ананьївський (Одеська) – 195,00 Іллінецький (Вінницька) – 164,87	Високопільський (Херсонська) – 0,011 Великобілозерський (Запорізька) – 0,037 Дрогобицький (Львівська) – 0,046
	Міста	1,51	Маріуполь (Донецька) – 7,16 Конотоп (Сумська) – 3,85 Первомайський (Харківська) – 3,68	Люботин (Харківська) – 0,25 Світловодськ (Кіровоградська) – 0,36 Лозова (Харківська) – 0,37

*дані Мінюсту, Держстату

Карта С.13. Кількість земельних ділянок, переданих на правах емфітевзису, (на 1000 населення), для с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) земель, 2016

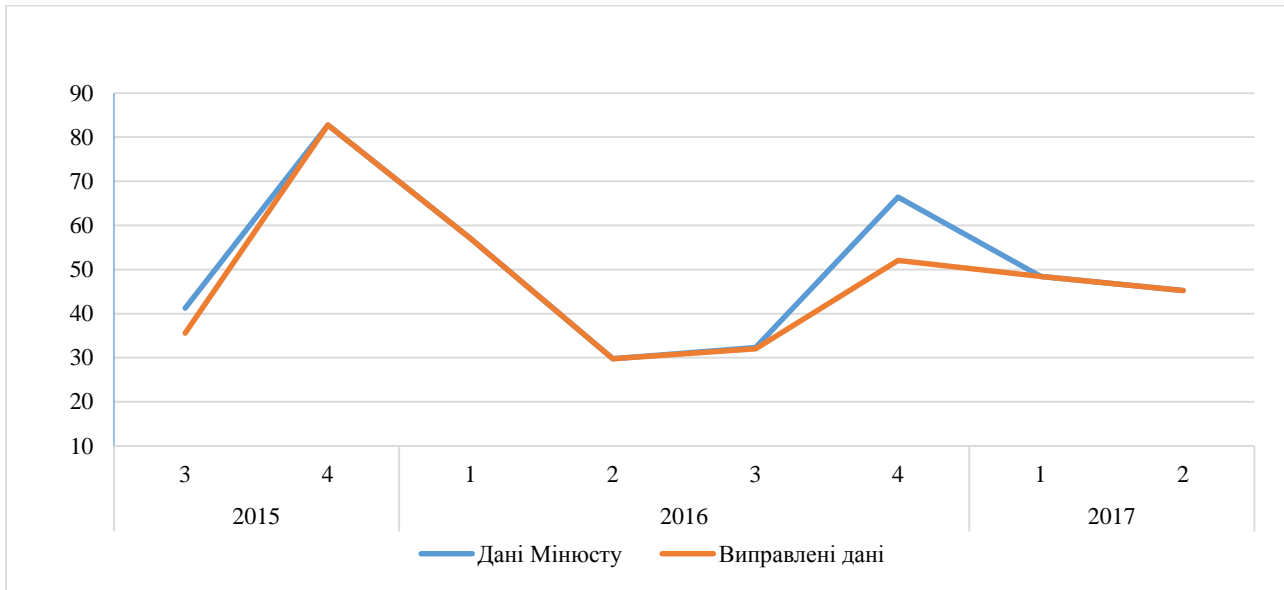


*дані Мінюсту, Держстату

Площі земельних ділянок

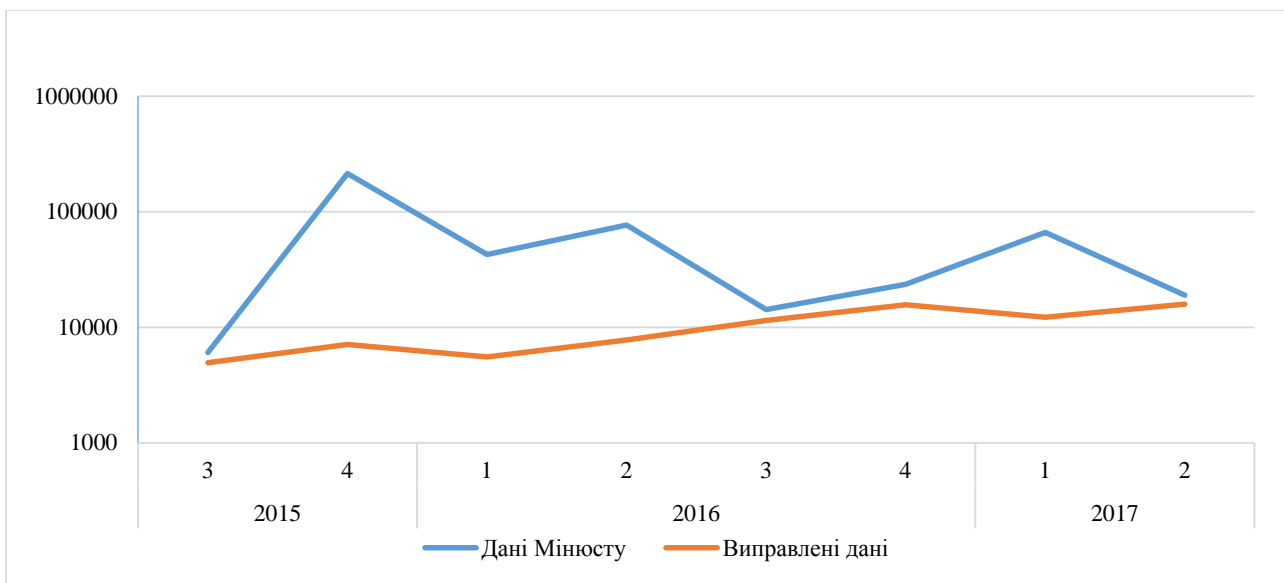
Графік С.32 та Графік С.33 відображають зміни площ земельних ділянок, на які зареєстровано право емфітевзису, після коригування даних.

Графік С.32. Площа земельних ділянок не с/г призначення, щодо яких було зареєстровано право емфітевзису, вихідні та скориговані дані, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мініюсту

Графік С.33. Площі земельних ділянок с/г призначення, щодо яких було зареєстровано право емфітевзису, вихідні та скориговані дані, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017

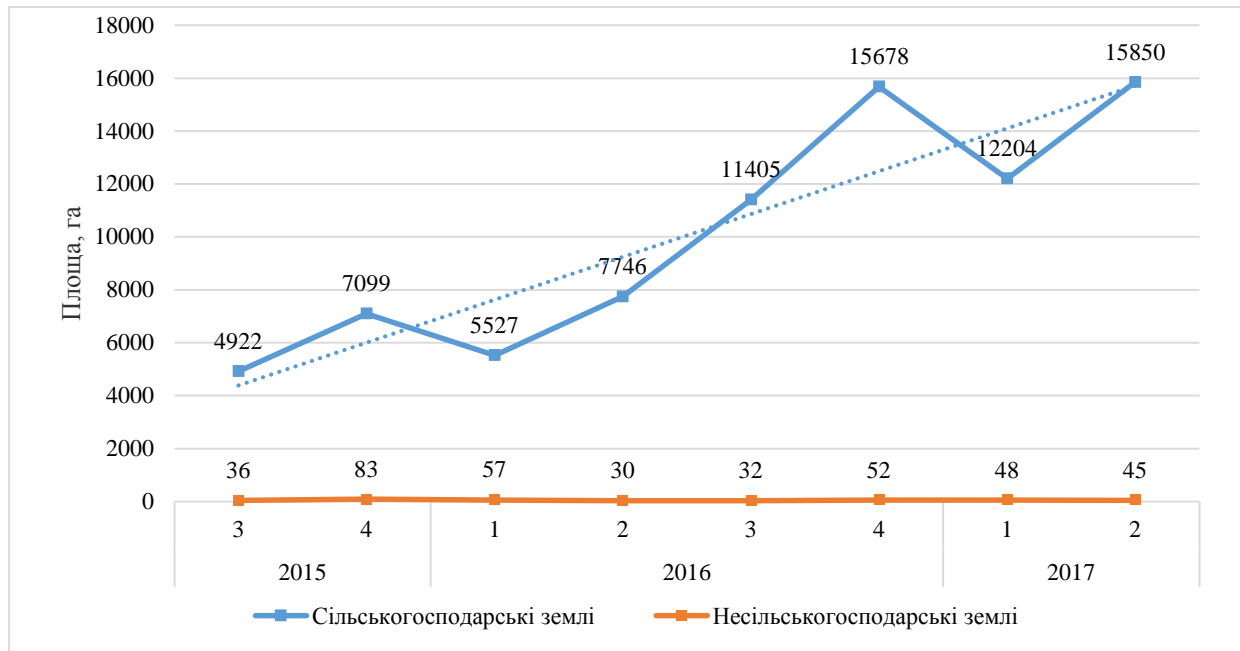


*дані Мініюсту

Площі земель, щодо яких було проведено реєстрації права емфітевзису, у III-IV кварталах 2015, 2016 році та I-II кварталах 2017 року становили відповідно 12 139 га, 40 528 га та 28 147 га. Серед них упродовж всього періоду переважали землі сільгосппризначення – їх було 99%, 99,6% та 99,7% (відповідно 12 021 га, 40 357 га та 28 054 га). Частка несільськогосподарських складала 1%, 0,4% та 0,3% – а це відповідно 118 га, 171 га та 94 га.

Цей стійкий позитивний тренд до збільшення площ ділянок с/г призначення, на які зареєстровано права емфітевзису, відображає Графік С.34.

Графік С.34. Динаміка площі земельних ділянок, щодо яких було зареєстровано право емфітевзису, за цільовим призначенням, га, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*скориговані дані Мінюсту

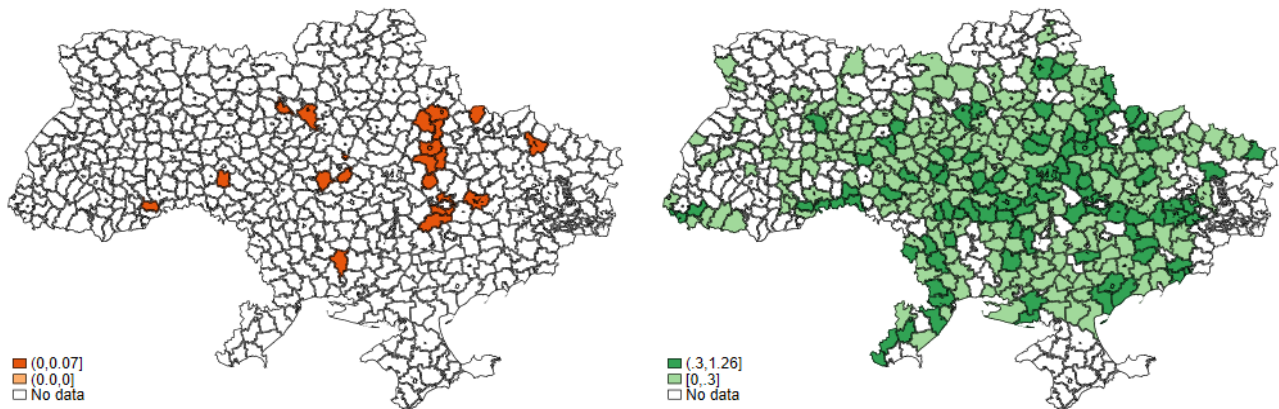
Таблиця С. 14, Карта С.14 надають інформацію за районами про площі земельних ділянок, на які зареєстровано право емфітевзису.

Таблиця С.14. Райони та міста із найбільшими та найменшими площами земельних ділянок приватної форми власності, щодо яких було зареєстровано право емфітевзису, % до зареєстрованих у ДЗК приватних земель, 2016

Цільове призначення / Розташування земель		Середнє національне значення	Найбільший	Найменший
Не с/г	Райони	0,01	Полтавський (Полтавська) – 0,05 Охтирський (Сумська) – 0,03 Павлоградський (Дніпропетровська) – 0,033	Кам'янський (Черкаська) – 0,00004 Бориспільський (Київська) – 0,002 Києво-Святошинський (Київська) – 0,003
	Міста	0,07	Договір емфітевзису зафіксовано лише в м. Черкаси (Черкаська) – 0,07	
С/г призначення	Райони	0,14	Решетилівський (Полтавська) – 0,96 Маньківський (Черкаська) – 0,92 Жашківський (Черкаська) – 0,84	Теплицький (Вінницька) – 0,001 Іванківський (Київська) – 0,002 Рахівський (Закарпатська) – 0,002
	Міста	0,08	Люботин (Харківська) – 0,46 Світловодськ (Кіровоградська) – 0,10 Лебедин (Сумська) – 0,08	Хуст (Закарпатська) – 0,02 Суми (Сумська) – 0,07 Лебедин (Сумська) – 0,08

*скориговані дані Мінюсту та ДЗК (без Луганської, Донецької областей та АР Крим)

Карта С.14. Площа земельних ділянок с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, щодо яких було зареєстровано право емфітевзису, % від зареєстрованих у ДЗК земель приватної форми власності, 2016

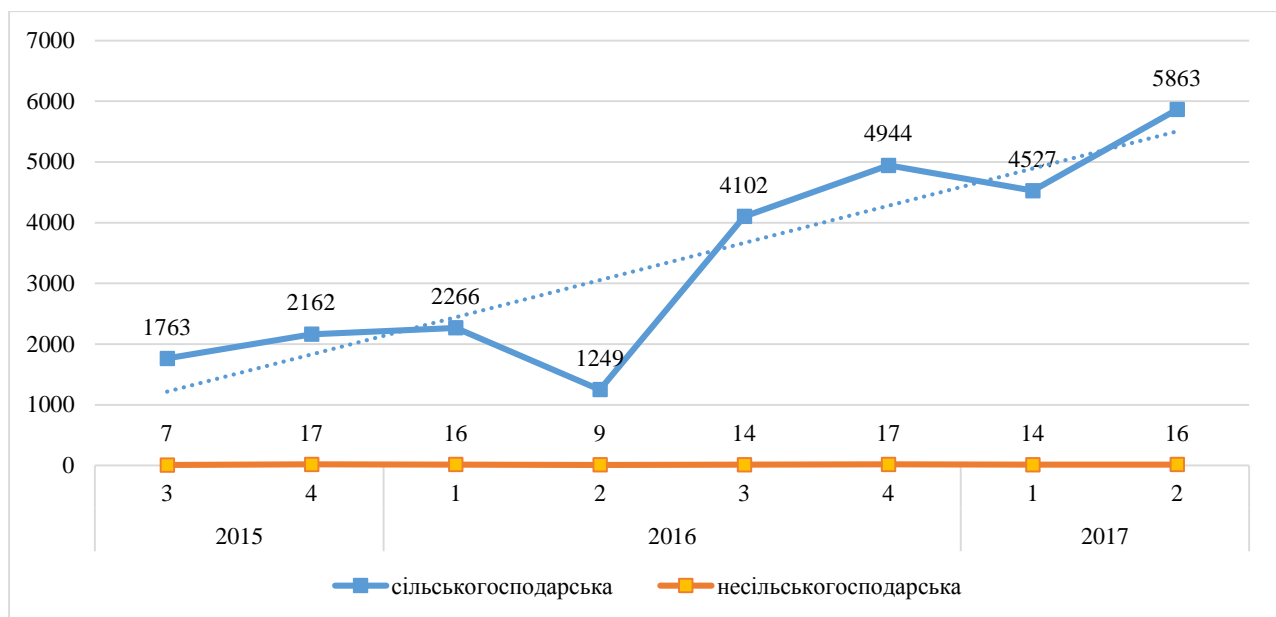


* скориговані дані Мінюсту та ДЗК

Кількість зареєстрованих прав емфітевзису

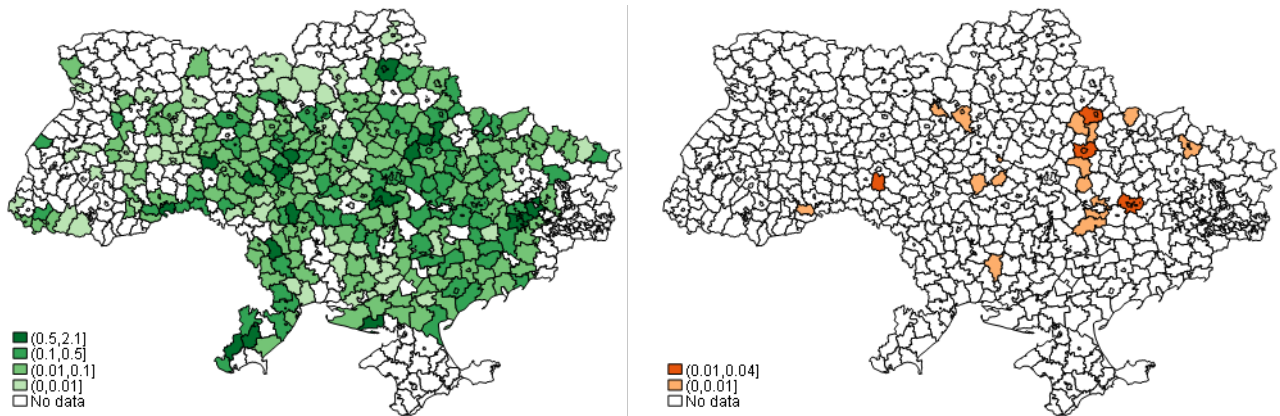
Структура реєстрації прав емфітевзису, за цільовим призначенням земельних ділянок, демонструє що 99,5% випадків припадає на реєстрацію с/г земель. Суттєвий тренд зростання відображає динаміка реєстрації прав емфітевзису на сільськогосподарські землі (Графік 35).

Графік С.35 Динаміка реєстрації прав емфітевзису, за цільовим призначенням земельних ділянок, штук договорів, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



* скориговані дані Мінюсту

Карта С.15 Кількість зареєстрованих прав емфітевзису, за цільовим призначенням земель (на 1000 населення), с/г (ліворуч) та не с/г (праворуч) призначення, 2016

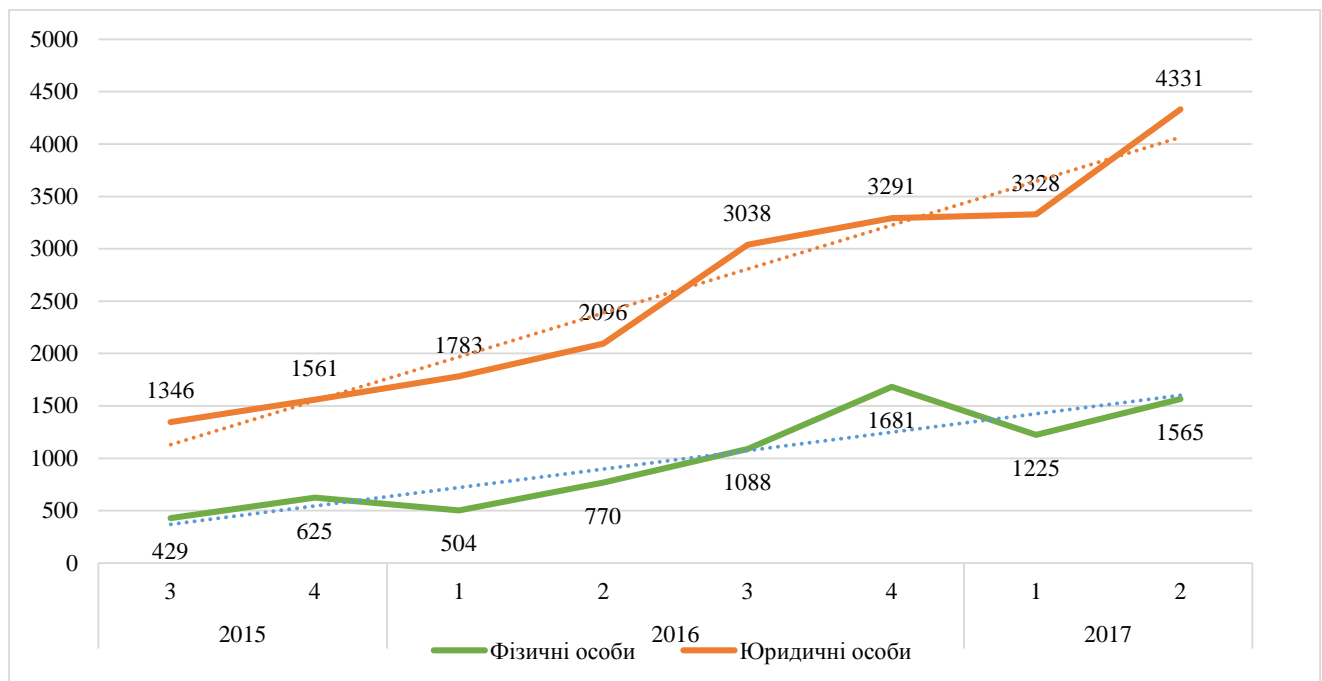


* скориговані дані Мінюсту та Держстату

Кількість фізичних та юридичних осіб – користувачів правом емфітевзису

Як і щодо кількості зареєстрованих прав оренди, у ситуації з реєстрацією прав емфітевзису також суттєво переважають випадки реєстрації цього права юридичними особами (Графік С.36). Окрім того, темп зростання кількості реєстрації прав емфітевзису юридичними особами удвічі більший, ніж фізичними.

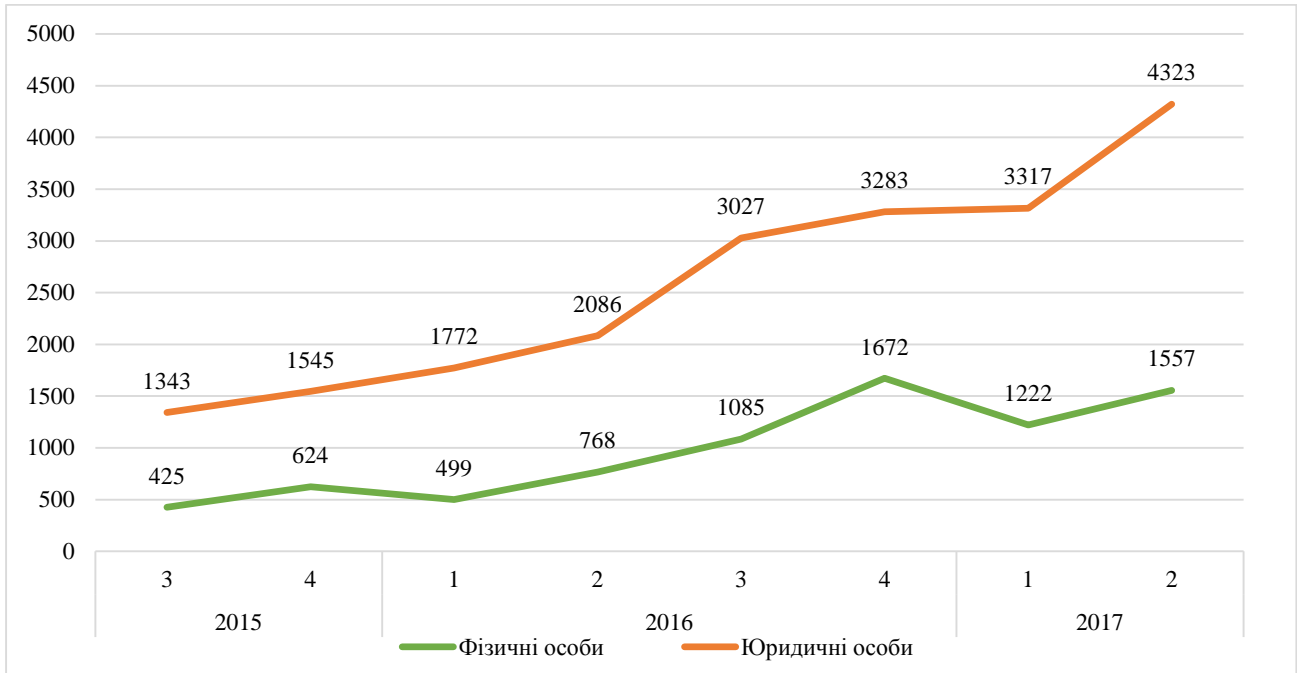
Графік С.36. Динаміка реєстрації прав емфітевзису, за юридичними та фізичними особами, штук договорів, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

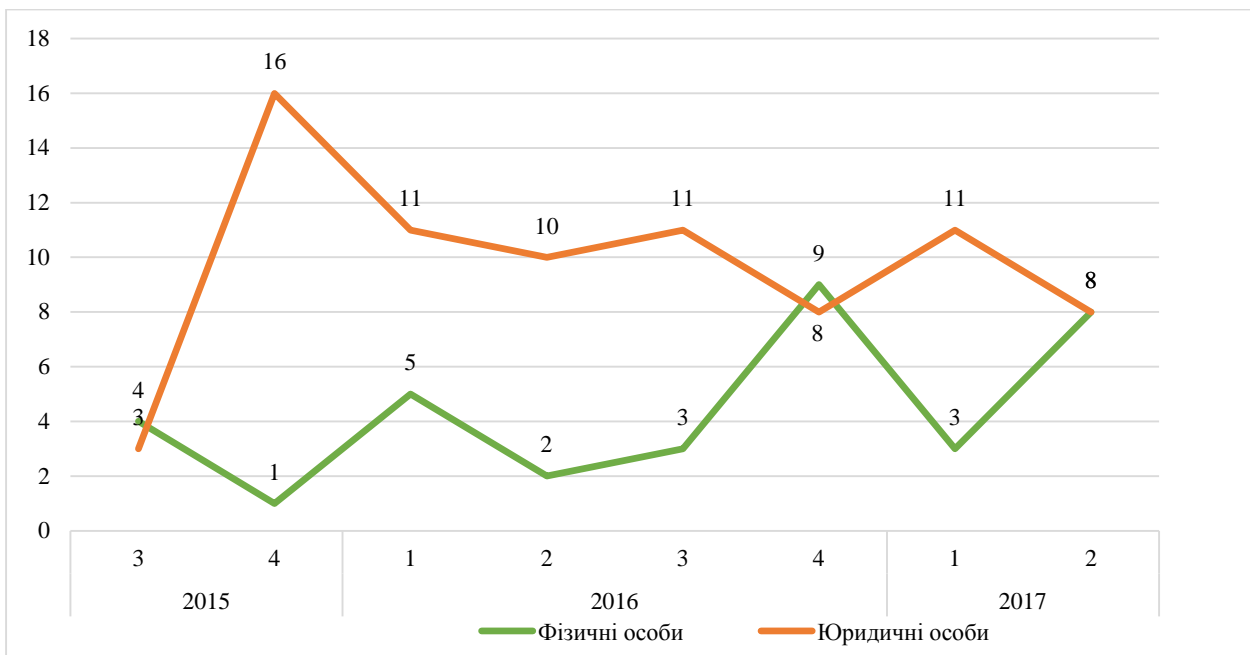
Переважає кількість реєстрацій прав емфітевзису юридичними особами стосується земель як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення (Графік С.37, Графік С.38).

Графік С.37. Динаміка реєстрації прав емфітевзису с/г земель, за юридичними та фізичними особами, штук договорів, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

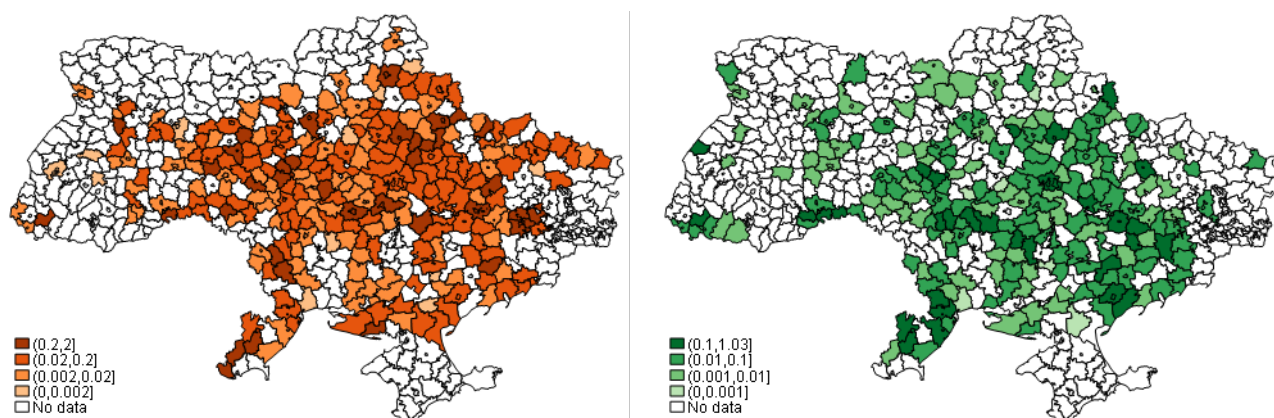
Графік С.38. Динаміка реєстрації прав емфітевзису не с/г земель, за юридичними та фізичними особами, штук договорів, період III-IV квартали 2015 – I-II квартали 2017



*дані Мінюсту

Карта С.16 демонструє розподіл зареєстрованих прав емфітевзису між юридичними та фізичними особами, за районами.

Карта С.16. Кількість зареєстрованих прав емфітевзису, за юридичними (ліворуч) та фізичними (праворуч) особами на 1000 населення, в розрізі районів, 2016



*дані Мінюсту

Висновки до розділу С

- У порівнянні з першою хвилею збору даних для Моніторингу земельних відносин (січень 2013 – червень 2015), у другій хвилі було отримано дані щодо транзакцій зі зміною землевласника та/або землекористувача за більшою кількістю районів, а також за більшою кількістю цільових призначень земель. Через це дані 1 та 2 хвилі моніторингу не є співставними.
- Всього за липень 2015 – червень 2017 року було здійснено 3 632 386 транзакцій щодо земельних ділянок зі зміною власника та/або користувача, 89,5% з яких – щодо с/г земель; щодо не с/г земель – 10,5%. У структурі транзакцій сільгоспземель домінували транзакції оренди (76,1%); на спадщину припадало 18,3%, купівлю–продаж – 3,1%, міну–дарування – 1,6%, емфітевзис – 0,8 % та лише 0,05 % – на іпотеку. Кардинально інша структура транзакцій склалася на ринку несільськогосподарських земель: оренда – 19,2%, спадщина – 26,8%, купівля–продаж – 36,8%, міна-дарування – 15,4%, емфітевзис – 0,03 % та іпотека – 1,8 %.
- Дані за площами земельних ділянок, щодо яких відбувалися транзакції зі зміною землевласника та/або землекористувача, потребували коригування. Тому було розроблено методику визначення помилок та коригування даних (її описано у Додатку С.2). Відповідно, при аналізі транзакцій за площами використано скориговані дані.
- Згідно зі скоригованими даними Мінюсту за липень 2015 – червень 2017 року, всього куплено/продано 100 113 га (пропорція між землями с/г і не с/г призначення – 69,1% до 30,9 %); передано у спадщину 2 414 610 га (99,1% : 0,9 %); обміняно/подаровано 59 120 га (85,9% : 14,1%); передано у заставу чи в іпотеку 5 068 га (25,3% : 74,7%); орендовано 13 502 122 га (99,6% : 0,4%); передано у користування на правах емфітевзису 80 814 га (99,5% : 0,5%).
- За липень 2015 – червень 2017 року кількість всіх транзакцій, пов'язаних із с/г землями, мала тенденцію до зростання. Найбільше зростання було відзначено серед транзакцій емфітевзису та оренди, найменше – іпотеки. Подібною є тенденція і для всіх транзакцій із несільськогосподарськими землями – незначне зростання у динаміці та високе квартальне коливання, особливо для транзакцій купівлі–продажу та спадщини.

D. Нормативна грошова оцінка земель та надходження від земельного податку

D.1. Нормативна грошова оцінка

Нормативну грошову оцінку земельних ділянок здійснюють для визначення обсягу земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Нормативну грошову оцінку земельних ділянок здійснюють юридичні особи, які є розробниками документації із землеустрою.

Організаційні заходи щодо проведення та оновлення нормативної грошової оцінки земель здійснює Держгеокадастр та його територіальні органи.

Нормативна грошова оцінка земель (незалежно від категорії та місця розташування) підлягає щорічній індексації. Коефіцієнт індексації застосовується кумулятивно, залежно від дати проведення такої оцінки.

Коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки земель становили: 1996 рік – 1,703; 1997 – 1,059; 1998 – 1,006; 1999 – 1,127; 2000 – 1,182; 2001 – 1,02; 2005 – 1,035; 2007 – 1,028; 2008 – 1,152; 2009 – 1,059; 2010 – 1,0; 2011 – 1,0; 2012 – 1,0; 2013 – 1,0; 2014 – 1,249; 2015 – 1,433 (крім сільськогосподарських угідь) та 1,2 для с/г угідь (рілля, перелоги, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження); 2016 – 1,0 для с/г угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,06 для земель несільськогосподарського призначення. Нормативна грошова оцінка земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не індексувалася.

Відповідно до пункту 9 підрозділу 6 розділу XX “Перехідні положення” Податкового кодексу України (в редакції Закону України від 07.12.2017 № 2245 – VIII “Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році”) індекс споживчих цін за 2017 рік, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення, застосовується із значенням 100 відсотків.

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів

Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України №489 від 25.11.2016 було затверджено новий “Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів”; він набув чинності з 1 січня 2017 року. Нововведенням порядку оцінки земель є уніфікація порядку визначення коефіцієнта функціонального використання конкретної земельної ділянки (одного з ключових коефіцієнтів).

Тепер сітка коефіцієнтів функціонального використання прив'язана до Класифікації видів цільового призначення земель, яку було затверджено наказом Державного комітету України із земельних ресурсів №548 від 23.07.2010 р. Максимальний коефіцієнт функціонального використання – 2,5 – передбачено тільки для земель з окремими видами цільового призначення, а саме: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, будівель кредитно-фінансових установ, будівель ринкової інфраструктури, будівель закладів побутового обслуговування. Для всіх інших видів цільового призначення застосовуються суттєво нижчі коефіцієнти. Наприклад, для більшості видів земель промисловості – це 1,2, для земель транспорту – 1,0, для земель рекреаційного призначення – 0,5.

Ще одне нововведення стосується земель, інформацію про які не було внесено до відомостей Державного земельного кадастру, та земельних ділянок, щодо яких у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки (2010 рік). Для таких земель при розрахунку НГО застосовується коефіцієнт

функціонального використання (Кф) 2,0 (з 17.07.2018 – 3,0, на підставі наказу Мінагрополітики від 23.05.2017 №261).

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення

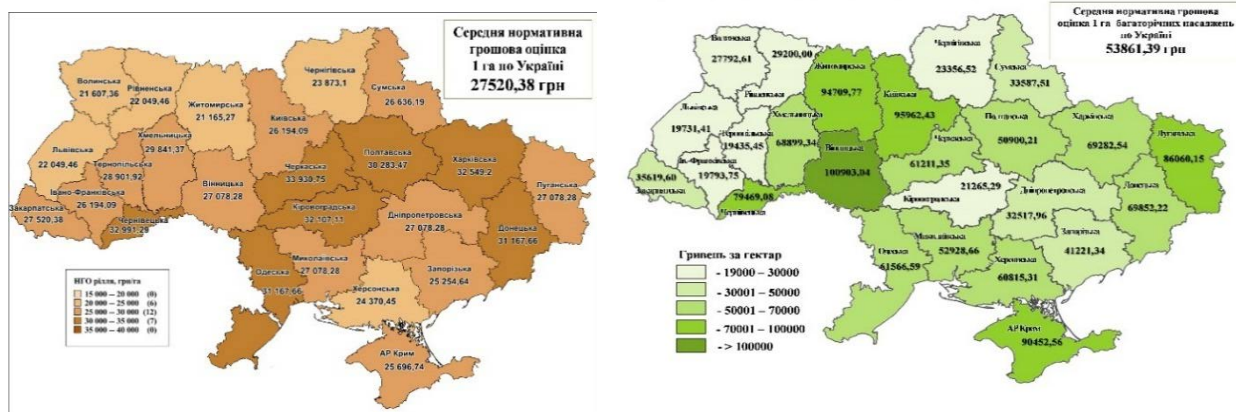
Масово нормативну грошову оцінку земель сільгосппризначення проведено станом на 01.07.1995. В основу розрахунку покладено рентний дохід, який створюється при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель. Нормативну грошову оцінку сільськогосподарських угідь (ріллі та перелогів, багаторічних насаджень, природних сіножатей та пасовищ) було проведено в цілому по Україні, АР Крим та областях, сільгоспприємствах. Після набрання чинності Законом України “Про оцінку земель”, нормативну грошову оцінку земель с/г призначення було проведено лише за окремими земельними ділянками.

Інформація про нормативну грошову оцінку с/г угідь в Україні станом на 01.01.2018 р. у розрізі областей надано в Додатку D. 1.

Середня по Україні нормативна грошова оцінка (НГО) *ріллі та перелогів* (Карта D.1) станом на 01.01.2018 року становила 27 520 грн/га. Найбільша НГО – у Черкаській (33 931 грн/га), Чернівецькій (32 991 грн/га) та Харківській (32 549 грн/га) областях, а найнижча – у Рівненській (22 050 грн/га), Волинській (21 607 грн/га) та Житомирській (21 165 грн/га).

Водночас середня по Україні НГО *багаторічних насаджень* становила 75 560 грн/га. Найбільшим цей показник був у Вінницькій (100 903 грн/га), Київській (95 962 грн/га) та Житомирській (94 710 грн/га) областях, а найнижчим – в Івано-Франківській (19 794 грн/га), Львівській (19 731 грн/га) та Тернопільській (19 436 грн/га).

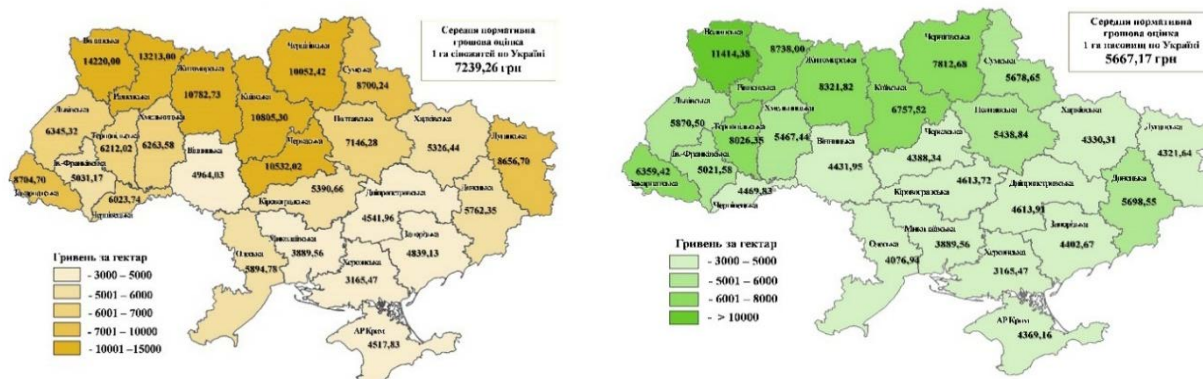
Карта D.1. Інформація про нормативну грошову оцінку 1 га ріллі та перелогів (ліворуч) та багаторічних насаджень (праворуч) по Україні, станом на 01.01.2018



*дані ДЗК

Середня по Україні НГО *природних сіножатей* (Карта D.2) станом на 01.01.2018 року становила 13 877 грн/га. Найбільшим цей показник був у Волинській (14 220 грн/га), Рівненській (13 213 грн/га) та Київській (10 805 грн/га) областях, а найнижчим – в АР Крим (4 518 грн/га), Миколаївській (3 890 грн/га) та Херсонській (3 166 грн/га) областях. Середня по Україні НГО *природних пасовищ* становила 10 707 грн за 1 га. Найбільшим цей показник був у Волинській (11 414 грн/га), Рівненській (8 738 грн/га) та Житомирській (8 322 грн/га) областях, а найнижчим – в Одеській (4 077 грн/га), Миколаївській (3 890 грн/га) та Херсонській (3 166 грн/га).

Карта D.2 – Інформація про нормативну грошову оцінку 1 га природних сіножатей (ліворуч) та природних пасовищ (праворуч) по Україні, станом на 01.01.2018



*дані ДЗК

Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення

Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) проводиться з метою визначення розміру земельного податку, державного мита в разі міни, спадкування та дарування земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізму економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

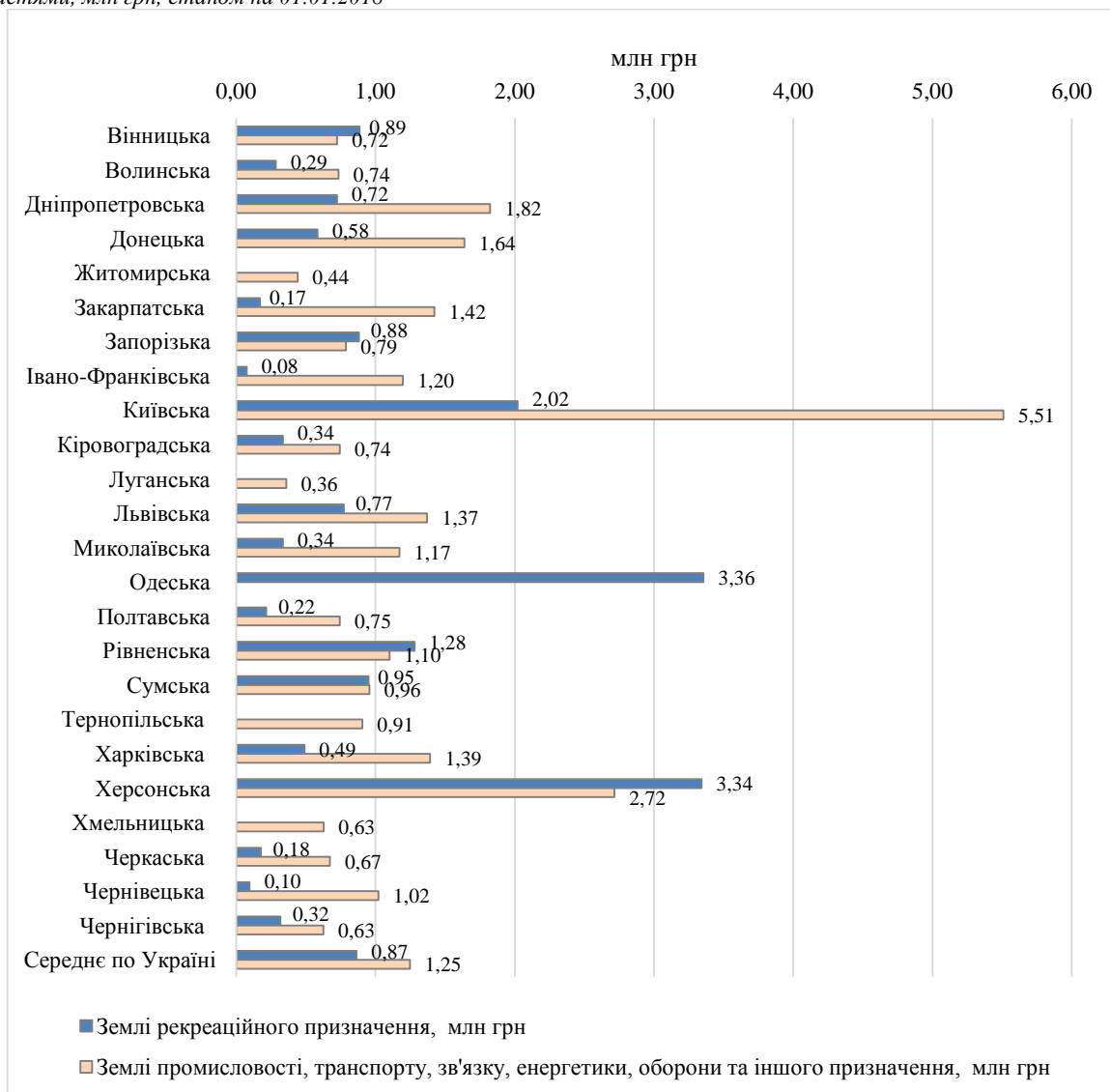
Нормативна грошова оцінка земель здійснюється з урахуванням відомостей Державних кадастрів (земельного, лісового, водного), документації із землеустрою, містобудівної документації на регіональному рівні (схеми планування території областей та районів). Інформація про середню нормативну грошову оцінку нес/г угідь в Україні станом на 01.01.2018 р. у розрізі областей надано в Додатку D. 2.

НГО земель *природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення* станом на 01.01.2018 року здійснено лише в Донецькій, Одеській та Сумських областях, середня НГО в яких становить 344 567 грн/га.

НГО земель *оздоровчого призначення* здійснено в дев'яти областях. Її середнє значення становить 86 303 грн/га, найбільше – у Львівській області (328 800 грн/га), найменше – у Тернопільській (4 042 грн/га).

НГО земель *рекреаційного призначення* по Україні – 1 011 632 грн/га; максимальне значення було в Одеській області – 6 643 500 грн/га, мінімальне в Київській – 42 531 грн/га (Графік D.1).

Графік Д.1. Середнє значення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за 1 га, за областями, млн грн, станом на 01.01.2018



*дані ДЗК

НГО земель історико-культурного призначення здійснено лише в трьох областях (Донецькій, Одеській, Черкаській). Середнє значення по Україні – 75 743 грн/га.

НГО земель лісгосподарського призначення здійснено в семи областях; середнє значення по Україні – 95 610 грн/га.

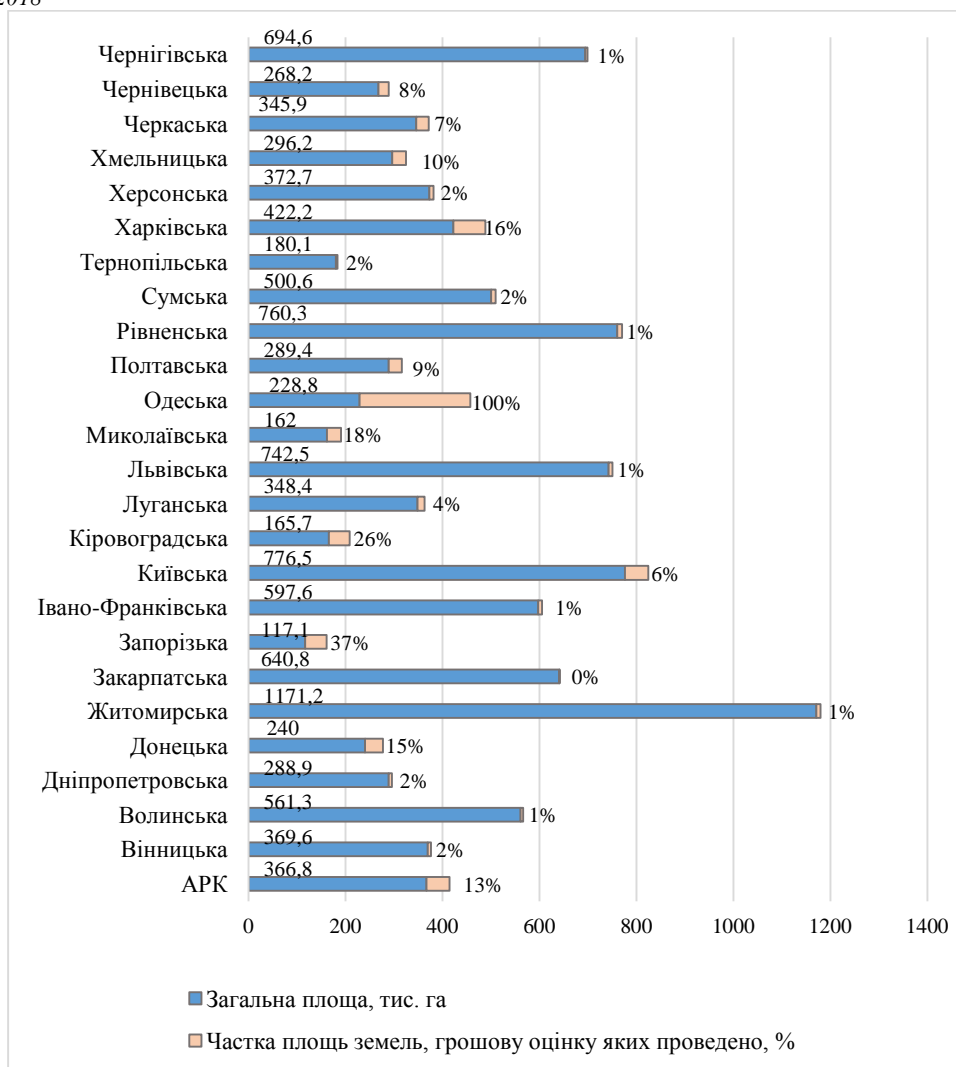
НГО земель водного фонду здійснено по всій території України, окрім Луганської області. Середнє значення по Україні – 20 449 грн/га; найбільше – у Полтавській області, 35 948 грн/га; найменше – у Дніпропетровській, 6 007 грн/га.

НГО земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення здійснено по всій Україні. Середнє значення по Україні – 1 434 075 грн/га; найбільше – у Київській області – 5 508 750 грн/га, найменше – у Луганській, 360 561 грн/га.

Станом на 01.01.2018 р. в Україні було 4 353 300 га земель несільськогосподарського призначення, з них, за період з 01.11.1997 р. по 01.04.2018 р. НГО проведено на площі 164 826 га, що становить лише 3,8 %. Найбільші площі не с/г земель – у Житомирській (1 171 200 га), Київській (776 500 га)

та Рівненській (760 300 га) областях; найменші – у Кіровоградській (165 700 га), Миколаївській (162 000) та Запорізькій (117 100 га). При цьому, НГО всіх несільгоспземель проведено лише в Одеській області; у Запорізькій – 37,4%, Кіровоградській – 25,9%. Найменше частка земель, де здійснено НГО несільгосппризначення, є Житомирська, Чернігівська та Закарпатська області – відповідно 0,75 %, 0,69 % та 0,16 % (Графік D.2).

Графік D.2. Частка площі несільськогосподарських земель, нормативну грошову оцінку яких проведено, за областями, станом на 01.01.2018



*дані ДЗК

Найбільшими землекористувачами несільськогосподарських земель є лісгосподарські підприємства (8 447 400 га, з яких лише для 4,1% здійснено НГО), заклади, установи, організації (493 300 га, з яких лише для 12,2% здійснено НГО), підприємства та організації транспорту, зв'язку (485 800 га, з яких лише для 19,5% здійснено НГО) (Таблиця D.1).

Таблиця Д.1. Інформація про стан проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, в цілому по Україні, станом на 01.01.2018

Землекористувач	Загальна площа, тис. га	Площа земель, нормативну грошову оцінку яких проведено з 01.11.1997, тис. га	% від загальної площі
Заклади, установи, організації	493,3	60,3	12,2
Промислові та інші підприємства	359,6	148,0	41,2
Підприємства та організації транспорту, зв'язку	485,8	94,6	19,5
Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони	365,1	37,6	10,3
Організації, підприємства і установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	441,5	48,7	11,0
Лісгосподарські підприємства	8474,4	348,1	4,1
Водогосподарські підприємства	241,0	41,2	17,1
Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації з участю українських, іноземних юридичних та фізичних осіб	73,1	1,5	2,1
Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам	14,1	0,1	0,8
Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування (які не надані у тимчасове користування)	0,0	0,0	0,0
Всього	10947,8	780,2	7,1

*дані ДЗК

Інформація про стан проведення грошової оцінки земель не с/г призначення за межами населених пунктів за областями, з мінімальним та максимальним значенням, подано в Таблиця Д.2. Слід відзначити, що в ряді областей частка земель, на яких проведено НГО, перевищує 100%, а саме: при оцінці земель промислових та інших підприємств – у Сумській (125,6%), Кіровоградській (123,1%) і Рівненській (105,9%); при оцінці земель організацій, підприємств і установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення – у Харківській (630,0%), Кіровоградській (180,0%) і Черкаській (133,8%); при оцінці земель водогосподарських підприємств – у Рівненській області (133,3%). Причини такого перевищення потребують додаткового дослідження.

Таблиця D.2. Інформація про стан проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, станом на 01.01.2018

Категорія земель	Площі, на яких проведено НГО, тис. га		Частка від загальної площі, на якій проведено НГО, %	
	Найбільші площі	Найменші площі	Найбільші частки	Найменші частки
Заклади, установи, організації	Київська (274) Житомирська (28) Закарпатська (27)	Івано-Франківська (1,3) Тернопільська (1,3) Чернівецька (0,4)	Одеська (100) Чернівецька (100) Хмельницька (97)	Херсонська (0,9) Івано-Франківська (0,6) Закарпатська (0,2)
Промислові та інші підприємства	Донецька (75,6) Дніпропетровська (52,9) Харківська (23,0)	Волинська (2,4) Чернівецька (1,4) Закарпатська (1,1)	Сумська (125,6) Кіровоградська (123,1) Рівненська (105,9)	Харківська (14,8) Київська (10,1) Дніпропетровська (2,6)
Підприємства та організації транспорту, зв'язку	Дніпропетровська (31,7) Вінницька (31,1) Донецька (30,3)	Чернівецька (5,9) Івано-Франківська (4,4) Закарпатська (3,8)	Одеська (100,0) Чернівецька (100,0) Кіровоградська (45,0)	Житомирська (1,2) Тернопільська (0,7) Чернігівська (0,4)
Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони	Львівська (59,5) Чернігівська (45,5) Миколаївська (38,6)	Чернівецька (0,8) Донецька (0,5) Луганська (0,4)	Одеська (100,0) Донецька (100,0) Черкаська (60,5)	Волинська (0,0) Чернігівська (0,0) Херсонська (0,0)
Організації, підприємства і установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	Херсонська (88,0) Закарпатська (79,0) Рівненська (42,2)	Вінницька (0,4) Полтавська (0,4) Харківська (0,1)	Харківська (630,0) Кіровоградська (180,0) Черкаська (133,8)	Волинська (0,3) Рівненська (0,3) Івано-Франківська (0,1)
Лісогосподарські підприємства	Житомирська (1047,2) Рівненська (660,5) Львівська (600,7)	Дніпропетровська (97,2) Миколаївська (82,8) Запорізька (59,3)	Одеська (100,0) Запорізька (23,3) Харківська (17,0)	Чернігівська (0,0) Закарпатська (0,0) Чернівецька (0,0)
Водогосподарські підприємства	Дніпропетровська (79,8) Херсонська (20,4) Харківська (18,2)	Кіровоградська (1,0) Хмельницька (0,6) Тернопільська (0,2)	Рівненська (133,3) Чернівецька (100,0) Одеська (100,0)	Дніпропетровська (1,7) Вінницька (0,1) Закарпатська (0,0)
Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації з участю українських, іноземних юридичних та фізичних осіб	Херсонська (36,4) Всього (39,4) Полтавська (6,8)	АР Крим (0,0) Вінницька (0,0) Закарпатська (0,0)	Одеська (100,0) Харківська (100,0) Тернопільська (80,0)	АР Крим (0,0) Вінницька (0,0) Закарпатська (0,0)
Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам	Харківська (5,5) Київська (3,8) Івано-Франківська (3,7)	АР Крим (0,0) Вінницька (0,0) Закарпатська (0,0)	Одеська (100,0) Херсонська (11,1) Київська (0,3)	АР Крим (0,0) Вінницька (0,0) Закарпатська (0,0)
Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування (які не надані у тимчасове користування)	0	0	0	0

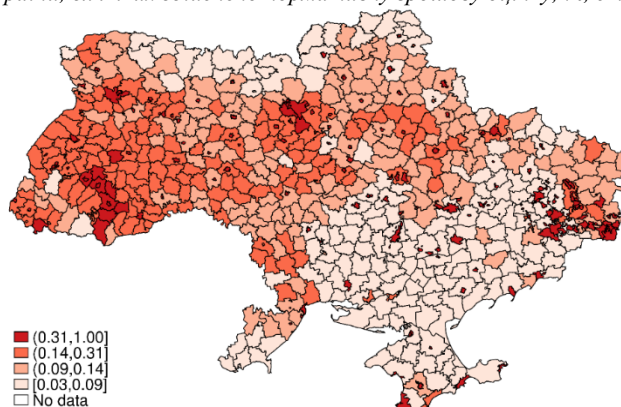
*дані ДЗК

Додаткову інформацію щодо середньої нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення у розрізі областей можна знайти у Додатку D.2.

Частка земель України, для яких здійснено нормативну грошову оцінку станом на 01.01.2018, представлено на

Карта D.3. Найбільша частка таких площ – у Західному регіоні країни (0,3-1%); найменша – у Південно-східному (0,03-0,1%). У Північних районах країни відзначається різке зменшення частки земель, в яких проведено НГО. Райони з найбільшою та найменшою часткою земель, в яких проведено НГО, представлено в Таблиця D.3. Висока частка проведеної НГО – у містах обласного та районного значення.

Карта D.3. Частка земель України, для яких здійснено нормативну грошову оцінку, %, станом на 01.01.2018



*дані ДЗК

Таблиця D.3. Райони з найбільшою та найменшою часткою земель, в яких проведено НГО, станом на 01.01.2018

	Найбільша, %	Найменша, %
Райони (середнє національне – 0,13%)	Косівський (Івано-Франківська) – 0,50	Очаківський (Миколаївська) – 0,03
	Коломийський (Івано-Франківська) – 0,66	Березнегуватський (Миколаївська) – 0,03
	Свердловський (Луганська) – 0,78	Сланецький (Миколаївська) – 0,03
Міста (середнє національне – 0,85%)	Ніжин (Чернігівська) – 1,00	Ізмаїл (Одеська) – 0,07
	Кам'янець-Подільський (Хмельницька) – 1,00	Судак (Автономна Республіка Крим) – 0,07
	Луцьк (Волинська) – 1,00	Армянськ (Автономна Республіка Крим) – 0,08

*дані ДЗК

D.2. Земельний податок

Земельні відносини в Україні регулюються Земельним кодексом, а система оподаткування землі – Податковим кодексом.

Використання землі в Україні є платним, це фіксує 206 стаття Земельного кодексу: за будь-яку земельну ділянку або пай необхідно сплачувати податок. Платниками податку є всі власники земельних ділянок, часток, паїв, а також землекористувачі. Податок на землю – це обов'язковий платіж власників і користувачів земельних ділянок. Відповідно до Податкового кодексу України, плата за землю є частиною місцевого податку на майно і стягується у двох формах: земельний податок (стягується із власників земельних ділянок і земельних паїв та постійних землекористувачів) та орендна плата за користування земельними ділянками, що перебувають у комунальній або державній власності (платять орендарі за користування земельною ділянкою).

Плату за землю сплачують фізичні та юридичні особи, резиденти і нерезиденти: власники земельних часток (паїв); власники земельних ділянок; орендарі земельних ділянок державної власності (у тому числі постійні). Звільняються від сплати підприємці, які перебувають на єдиному податку (платники 4-ї групи) – за умови, що земельна ділянка використовується саме в підприємницьких цілях та перебуває у власності сільськогосподарського товаровиробника або надана йому в користування, у тому числі на умовах оренди. Інформацію щодо плати за землю представлено в Таблиця D.4.

Таблиця D.4. Інформація щодо плати за землю

	2016 рік		2017 рік	
	Фізичні особи	Юридичні особи	Фізичні особи	Юридичні особи
Кількість платників	7 234 500	145 521	7 619 100	142 171
Нараховано (тис. грн), у т. ч.:	2 861 881	21 280 128	3 334 794	23 383 418
Земельного податку	1 062 784	7 501 360	1 369 265	8 589 754
Орендної плати	1 799 097	13 778 768	1 938 530	14 795 664
Сплачено (тис. грн), у т. ч.:	2 911 182	20 412 408	3 412 306	22 963 942
Земельного податку	1 032 274	7 060 957	1 383 737	8 262 337
Орендної плати	1 878 908	13 351 451	2 028 569	14 701 605

*дані ДФС

Середня сума плати за землю, що припадала на фізичну особу, у 2017 році становила 448 грн; у 2016 році – 402 грн. У структурі плати за землю фізичними особами у 2017 році, 41% припадав на земельний податок, 59% – на орендну плату.

Середня сума плати за землю, що припадала на юридичну особу, у 2017 році становила 162 тис. грн; у 2016 році – 140 тис. грн. У структурі плати за землю юридичними особами у 2017 році, 36% припадав на земельний податок, 64% – на орендну плату.

Об'єктом оподаткування для платників єдиного податку 4-ї групи є площа с/г угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) та/або земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ), що перебуває у власності с/г товаровиробника або надана йому в користування, у тому числі на умовах оренди (п. 2921.1 Податкового кодексу). Інформацію щодо єдиного податку платниками 4-ї групи (юридичних осіб) представлено в Таблиця D.5.

Таблиця D.5. Інформація щодо єдиного податку з платників четвертої групи (юридичних осіб)

	2016 рік	2017 рік
Кількість платників	34 184	32 627
Нараховано (тис. грн)	3 905 752	5 075 400
Задекларована площа сільськогосподарських угідь (га)	22 252 946,8	20 423 894,7

*дані ДФС

Середній розмір податку, що припадав на 1 платника єдиного податку, з платників 4-ї групи (юридичних осіб) у 2017 році становив 156 тис. грн.; у 2016 році – 114 тис. грн.

Середній розмір єдиного податку за 1 га с/г угідь в Україні у 2017 році становив 249 грн; у 2016 році – 176 грн. Задекларована площа сільгоспугідь, з яких сплачувалися податки, у 2017 році порівняно з 2016-м зменшилася на 7,3%, а кількість платників податків зменшилася на 4,6%.

Висновки до розділу D

- Середня по Україні нормативна грошова оцінка (НГО) *рільні та перелогів* станом на 01.01.2018 року становила 27 520 грн/га, *багаторічних насаджень* – 75 560 грн/га, *природних сіножатей* – 13 877 грн/га, *природних пасовищ* – 10 707 грн/га, *земель рекреаційного призначення* – 1 011 632 грн/га. НГО земель *лісогосподарського призначення* здійснено в 7-ми областях, середнє значення по Україні – 95 610 грн/га. НГО земель *водного фонду* здійснено на всій території України, окрім Луганської області; середнє значення по Україні – 20 449 грн/га. НГО земель *промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення* здійснено по всій Україні.
- В Україні за період з 01.11.1997 р. по 01.04.2018 р. здійснено НГО земель *несільськогосподарського призначення* на площі 164 826 га (або 3,8%). НГО всіх несільгоспземель проведено лише в Одеській області.
- У 2017 році сплачено плати за землю обсягом 26 376 248 тис. грн, з яких 13% (3 412 306 тис. грн) – фізичними особами, а 83 % (22 963 942 тис. грн) – юридичними. Середня сума плати за землю, що припадала на фізичну особу, становила 448 грн; на юридичну – 162 тис. грн. У структурі плати за землю фізичними особами, 41% припадав на земельний податок і 59% – на орендну плату; юридичними особами – відповідно 36% та 64%. Середній розмір податку від 1 платника єдиного податку (з платників 4-ї групи) у 2017 році становив 156 тис. грн. Середній розмір єдиного податку за 1 га с/г угідь в Україні у 2017 році зріс на 73 грн порівняно з 2016 роком, та становив 249 грн. Водночас зменшилася задекларована площа с/г угідь, з яких сплачувалися податки, та кількість платників податків.

Е. Випадки приватизації та вилучення земельних ділянок для суспільних потреб

Е.1. Інформація про приватизацію земельних ділянок

Приватизація землі – передача приватним особам у приватну власність земельних ділянок державної або комунальної власності. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян здійснюється в разі відповідного рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування із земель державної та комунальної власності, а також земель Державних підприємств в межах норм безоплатної приватизації.

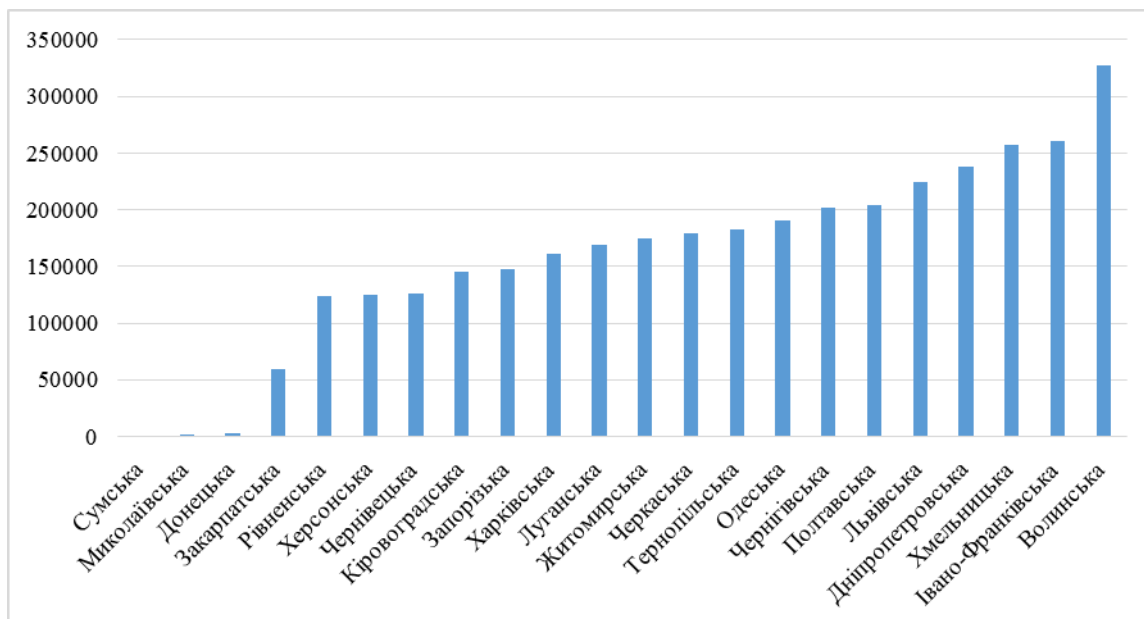
Норми безоплатної приватизації за Земельним кодексом такі: для ведення фермерського господарства – в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство; для ведення особистого селянського господарства – не більше, ніж 2 га; для ведення садівництва – до 0,12 га; для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки) у селах – не більше 0,25 га, в селищах – не більше 0,15 га, в містах – не більше 0,10 га; для індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 га.

Стаття 118 Земельного кодексу визначає порядок безоплатної приватизації громадянами земельних ділянок державної та комунальної власності. Він встановлюється для трьох випадків безоплатної приватизації, дозволеної земельним законодавством, тому громадяни класифіковані на три групи.

До першої групи належать громадяни, зацікавлені у приватизації тих земельних ділянок, які перебувають у їх користуванні. До другої – працівники державних та колективних сільгоспідприємств та організацій, а також пенсіонери з їх числа, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні цих підприємств, установ та організацій. До третьої – громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського та особистого селянського господарства, садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, – у межах норм безоплатної приватизації.

Станом на 1 січня 2018 року 9 459 454 громадян скористалися правом на безоплатну приватизацію земельних ділянок. Всього було приватизовано земель загальною площею 3,504 млн га (без урахування Вінницької та Київської областей, за якими відсутні дані, а також тимчасово окупованих територій та земель, наданих у приватну власність під час паювання колективних с/г підприємств). Найбільше земель було приватизовано у Волинській (327,5 тис. га), Івано-Франківській (260,7 тис. га) та Хмельницькій (257,5 тис. га) областях, найменше – у Донецькій (2,5 тис. га), Миколаївській (1,4 тис. га) та Сумській (0,2 тис. га) областях (Графік Е.1).

Графік Е.1. Площі приватизованих земельних ділянок в розрізі областей, га, станом на 1 січня 2018

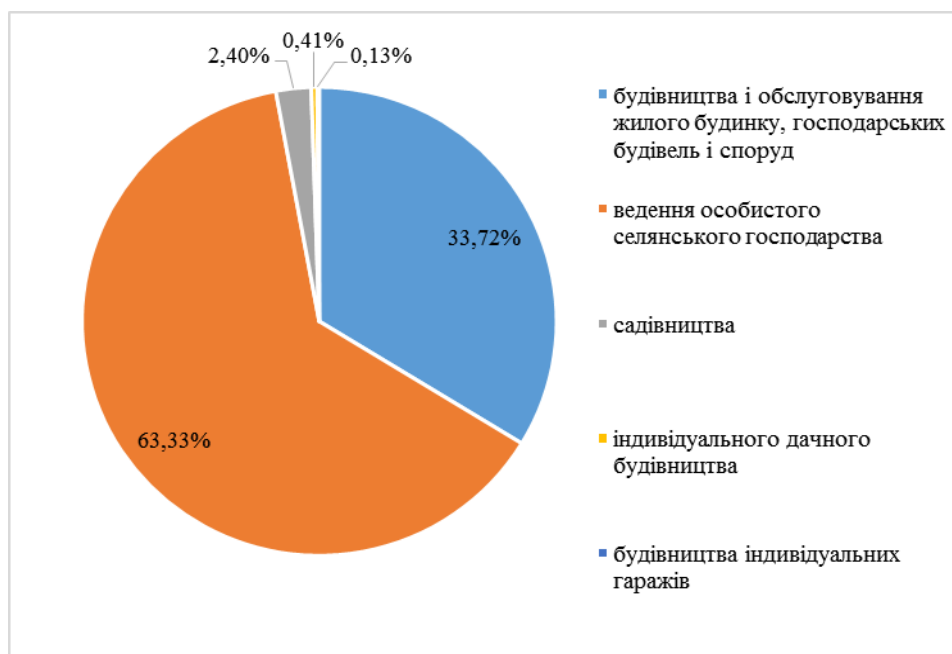


*дані ДЗК

Більш детальну інформацію щодо приватизацій на рівні областей відображено у Додатку Е.1

За весь період проведення приватизації найбільшу площу земельних ділянок було приватизовано для ведення особистого селянського господарства (63,3%), на другому місті – земельні ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд – 33,7% та для садівництва – 2,4%. Найменша площа приватизованих земельних ділянок припадала на індивідуальне дачне будівництво – 0,4% та на будівництво індивідуальних гаражів – 0,1% (Графік Е.2).

Графік Е.2. Структура розподілу приватизованих площ земельних ділянок, %, станом на 1 січня 2018



*без даних щодо Вінницької, Київської областей, АР Крим та м. Київ, а також з обмеженими даними щодо Луганської та Донецької областей

**дані ДЗК

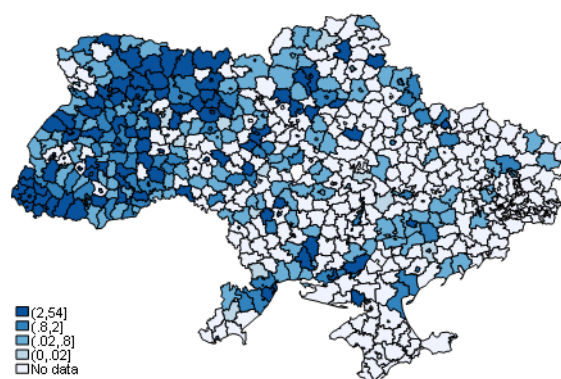
Е.2. Земельні ділянки, які перебували у державній та комунальній власності, викуплені під об'єктами нерухомого майна

Відповідно до змісту ч. 1 ст. 12 Закону України “Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності”, земельні ділянки державної та комунальної власності відчужуються лише за договорами купівлі-продажу, або, як виняток, за договорами міни. Чинне законодавство не передбачає можливості відчуження таких ділянок за іншими договорами.

Всього по Україні за 2017 рік викуплено під об'єктами нерухомого майна 812 га земель державної та комунальної власності; кількість таких випадків становила 2452. Середня площа викуплених земельних ділянок по Україні – 0,33 га; найбільше значення – 54,2 га (Шполянський район Черкаської області) (Таблиця Е.1).

На Карта Е.1 представлено райони з найбільшими площами земельних ділянок з числа земель державної та комунальної власності, викупленими під об'єктами нерухомого майна.

Карта Е.1. Площі земельних ділянок, які перебували у державній та комунальній власності, викуплені під об'єктами нерухомого майна, га, 2017



*дані ДЗК

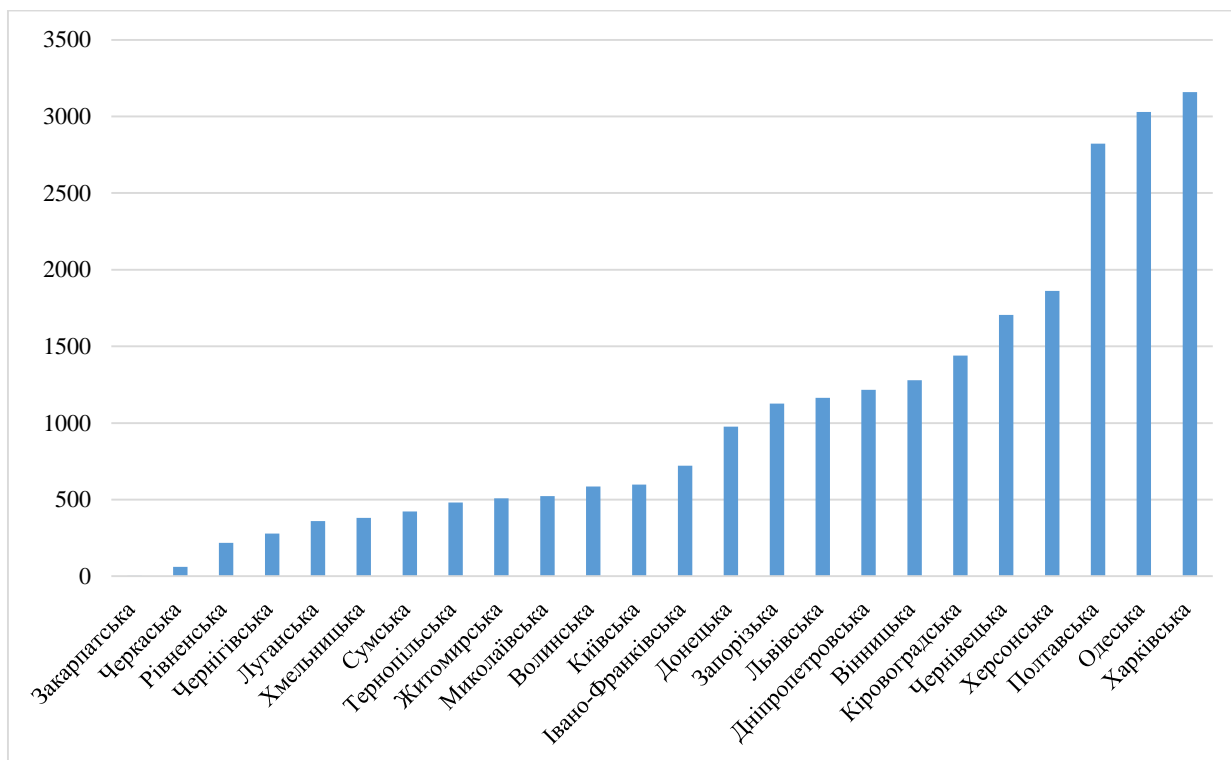
Таблиця Е.1. Райони з найбільшими та найменшими площами земельних ділянок, які перебували у державній та комунальній власності, викуплені під об'єктами нерухомого майна, га, 2017

Найбільша	Найменша (ненульові)
Шполянський (Черкаська) – 54,2	Софіївський (Дніпропетровська) – 0,004
Пустомитівський (Львівська) – 24,6	Павлоград (Дніпропетровська) – 0,005
Хмельницький (Хмельницька) – 23,3	Самбір (Львівська) – 0,005

*дані ДЗК

Середня вартість по Україні за 1 га земель з числа земель державної та комунальної власності, викуплених під об'єктами нерухомого майна, становила 715,2 тис. грн/га; найвища вартість – у районах Харківської, Одеської та Полтавської, найменша – в районах Закарпатської та Черкаської областей. Графік Е.3 унаочнює різницю між середньою вартістю 1 га таких земель за областями.

Графік Е.3. Середня вартість 1 га земель, які перебували у державній та комунальній власності, викуплених під об'єктами нерухомого майна, за областями, тис. грн, 2017

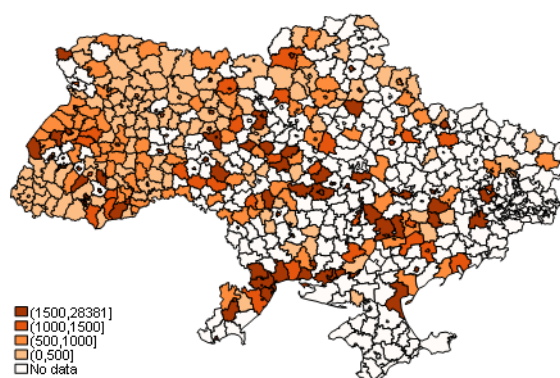


*дані ДЗК

Щодо районного рівня, то найбільшу вартість зафіксовано у Софіївському районі Дніпропетровської області – 28,4 млн грн/га; найменшу – у Шполянському районі Черкаської області – 220,6 грн/га (Таблиця Е.2). Карта Е.2 демонструє розподіл середньої ціни за 1 га на районному рівні. Слід зазначити, що у 2017 році викуп державних та комунальних земель під об'єкти нерухомості відбувався у 345 районах та містах.

Більше інформації на обласному рівні можна знайти у Додатку Е.1.

Карта Е.2. Середня вартість 1 га земель, які перебували у державній та комунальній власності, викуплених під об'єктами нерухомого майна, за районами, тис. грн, 2017



*дані ДЗК

Таблиця Е.2 Райони з найбільшою та найменшою середньою вартістю 1 га земель, які перебували у державній та комунальній власності, викуплених під об'єктами нерухомого майна, тис. грн, 2017

Найбільша	Найменша
Софіївський (Дніпропетровська) – 28380,1	Шполянський (Черкаська) – 0,22
Павлоград (Дніпропетровська) – 20620,0	Великобerezнянський (Закарпатська) – 0,49
Полтава (Полтавська) – 12733,9	Перечинський (Закарпатська) – 0,52

*дані ДЗК

Е.3. Інформація про примусово відчужені для суспільних потреб земельні ділянки

Відповідно до закону “Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності”, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування мають право викупувати приватні землі та іншу нерухомість для суспільних потреб, зокрема: під будівництво об'єктів національної безпеки й оборони, природно-заповідного фонду, доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередач, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій та інших суспільно корисних об'єктів.

Після ухвалення рішення про викуп земельної ділянки та розміщеної на ній нерухомості, орган влади надсилає власникові письмове повідомлення з інформацією щодо об'єктів викупу, їх розташування, площі та кадастрового номера земельної ділянки, категорії земель, мети й умов викупу (орієнтовна викупна ціна, строк викупу, джерело фінансування пов'язаних із цим витрат), відомостей про земельну ділянку та нерухомість, які можуть бути надані замість викуплених, тощо. Отримавши це повідомлення, власник надає згоду на викуп або відмовляється від нього. У випадку згоди, між власником і представником органу влади, який ухвалив рішення, проводяться переговори щодо умов викупу, за наслідками яких між сторонами укладається правочин, що передбачає передачу права власності. У разі незгоди власника з викупом об'єктів для суспільних потреб, за рішенням суду вони можуть бути відчужені примусово з мотивів суспільної необхідності.

За 2017 рік в Україні було зареєстровано 79 випадків вилучення земельних ділянок для суспільних потреб в різних районах. Середня площа вилученої ділянки становила 0,95 га, а середня сума компенсації – 56 126 грн/га (Таблиця Е.3). Найбільшу площу примусово відчуженої ділянки було зафіксовано у Шевченківському районі Харківської області – 58,1 га, а сума компенсації за цією ділянкою становила 3 013 199 грн. Найбільша сума компенсації за 1 га – 1 810 177 грн/га у Житомирському районі Житомирської області. Також цю інформацію можна знайти у Додатку Е.1.

Таблиця Е.3. Інформація про примусово відчужені земельні ділянки, 2017

Область	Район	Кількість земельних ділянок	Площа примусово відчужених земельних ділянок, га	Сума компенсації, грн	Середня сума компенсації, грн/га
Київська	Макарівський	26	0,1951	67 395	345 438
Чернігівська	Чернігівський	2	2,4296	364 440	150 000
Рівненська	Володимирецький	4	0,0284	3 386	119 225
Харківська	Шевченківський	16	58,127	3 013 200	51 838
Житомирська	Ємільчинський	21	0,4261	18 922	44 407
Житомирська	Житомирський	1	0,1749	316 600	1 810 177
Житомирська	Радомишльський	1	0,031	-	-
Дніпропетровська	Широківський	4	2,576	91 985	35 708
Дніпропетровська	Нікопольський	4	10,76	319 361	29 680
Всього		79	74,7481	4195289	56 126

*дані ДЗК

Висновки до розділу Е

- Правом на безоплатну приватизацію земельних ділянок станом на 1 січня 2018 року скористалися 9 459 454 громадян. Всього було приватизовано земель загальною площею 3,504 млн га.
- Найбільші площі земельних ділянок було приватизовано для ведення особистого селянського господарства (63,3%), для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд – 33,7% та для садівництва – 2,4%; найменші – на індивідуальне дачне будівництво, 0,4%, та на будівництво індивідуальних гаражів – 0,1%.
- Всього по Україні за 2017 рік земель з числа державної та комунальної власності викуплено під об'єктами нерухомого майна 812 га: кількість таких випадків становила 2452, середня площа викуплених земельних ділянок – 0,33 га, а найбільша – 54,2 га (Шполянський район, Черкаської області). Середня вартість по Україні за 1 га таких земель становила 715,2 тис. грн/га.
- У 2017 році було 79 випадків вилучення земельних ділянок для суспільних потреб (Київська, Чернігівська, Рівненська, Харківська, Житомирська та Дніпропетровська області). Середня площа вилученої ділянки становила 0,95 га, а середня сума компенсації – 56 126 грн/га.

Ф. Кількість судових справ, пов'язаних із земельними відносинами

Відповідно до частини першої статті 14 Конституції України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Йдеться про забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, збереження й відтворення родючості ґрунтів, захист їх від псування і забруднення, а також про реалізацію, відповідно до закону, прав власності та землекористування громадянами, юридичними особами та державою. Важлива роль у захисті їхніх прав і законних інтересів у земельних і пов'язаних із ними майнових правовідносинах належить судам. Судові справи, пов'язані із земельними відносинами, поділяються на адміністративні, цивільні та господарські.

Наведений нижче аналіз здійснено на базі даних Державної Судової Адміністрації. Дані про адміністративні судові справи взято із форми звітності 2-А «Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку адміністративного судочинства»; про цивільні судові справи – із форми 2-Ц «Звіт судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства»; про господарські судові справи – із форми звітності 1-МС «Звіт судів першої інстанції про розгляд господарських справ».

Під час другої хвилі збору інформації основою для збору даних слугувала Постанова Кабміну №639 від 23 серпня 2017 року «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України», тому набір показників було розширено порівняно із першою хвилею збору даних, здійсненою за період з січня 2013 по червень 2015 рр.

Серед **адміністративних судових справ** щодо земельних відносин можна виокремити такі категорії справ:

- справи у сфері земельних відносин (що включають в себе: справи щодо розпорядження землями держави (територіальних громад), передачі таких земельних ділянок у власність і користування громадянам та юридичним особам; справи щодо відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності);
- справи щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки);
- справи у адміністративних судах щодо адміністрування плати за землю.

У попередньому збірнику було розглянуто лише першу з перерахованих категорій.

Серед **цивільних судових справ** земельних відносин стосуються такі категорії справ:

- справи щодо припинення права власності на земельну ділянку;
- справи щодо спорів стосовно сервітутів;
- справи щодо права користування чужою земельною ділянкою для сільгосппотреб (емфітевзис);
- справи щодо спорів про право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій);
- справи щодо спорів стосовно земельних відносин.

У попередньому збірнику міститься інформація лише про останній показник.

Серед **господарських судових справ** земельних відносин стосуються такі категорії справ:

- господарські судові спори, що виникають із земельних відносин.

Дані щодо господарських судових справ наразі збираються тільки на рівні областей.

За всіма показниками відсутні дані щодо АР Крим та більшості районів Донецької та Луганської областей. В інших областях загальні цифри містять всі розглянуті в області справи, але відсутні окремі звіти за деякими районами. Районний аналіз здійснено щодо районів, які надали інформацію.

Всього за 2017 рік у суди надійшло:

- ✓ адміністративних судових справ, пов'язаних із земельними відносинами: 1905;
- ✓ цивільних судових справ, пов'язаних із земельними відносинами: 10621;
- ✓ господарських судових справ, пов'язаних із земельними відносинами: 5379.

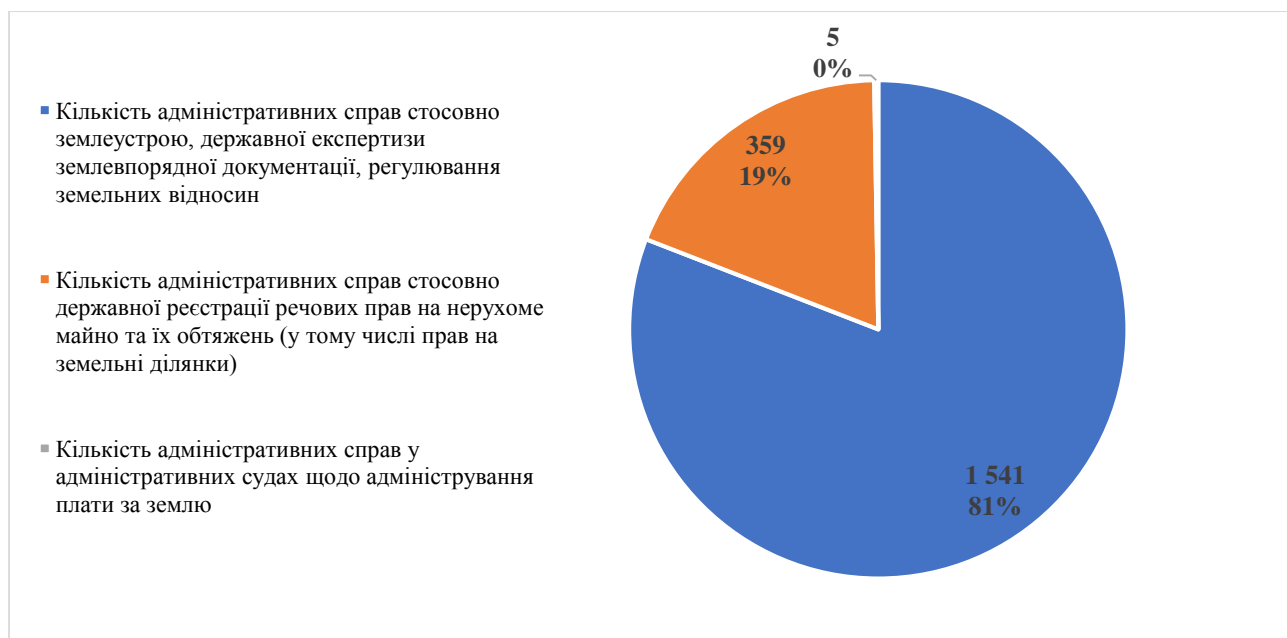
Далі розглянемо кожну категорію судових справ окремо.

F.1. Адміністративні судові справи

Адміністративні судові справи, пов'язані із земельними відносинами, які надійшли за 2017 рік, включали:

- справи у сфері земельних відносин (80,9%); з них справи щодо розпорядження землями держави (територіальних громад), передачі таких земельних ділянок у власність і користування громадянам та юридичним особам, – 48,5%; у 2017 році не зафіксовано жодної адміністративної судової справи щодо відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності;
- справи щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки) (18,8%);
- справи в адміністративних судах щодо адміністрування плати за землю (0,3%) (Графік F.1).

Графік F.1. Розподіл адміністративних судових справ, пов'язаних із земельними відносинами, за категоріями (кількість судових справ кожної категорії та % від загальної кількості), 2017



*дані ДСА

Як видно з графіка, найбільшу частку адміністративних судових справ, що стосуються земельних відносин, складають адміністративні справи щодо землеустрою, державної експертизи землевпорядної документації, регулювання земельних відносин.

Адміністративні справи щодо землеустрою, державної експертизи землевпорядної документації, регулювання земельних відносин

У 2017 році надійшло 1541 адміністративні справи у сфері земельних відносин, що на 13,3% більше, ніж у 2016 році.

Таблиця F.1 містить основні показники щодо кількості таких справ. Овідіопольський районний суд Одеської області та Веселинівський районний суд Миколаївської області два роки поспіль демонструють досить високу кількість судових справ, що стосуються землеустрою. Їх кількість на 1000 населення у цих районах перевищує середній національний показник у 11-17 разів.

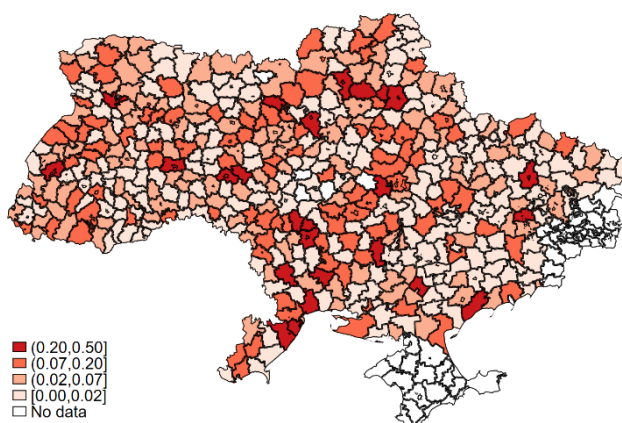
Загалом серед областей у 2016 найбільшу кількість таких справ на 1000 населення було зафіксовано в Одеській області; друга та третя позиція – Волинська та Київська області. У 2017 році Одеська область за цим показником зберегла першість, за нею – Чернігівська та Кіровоградська (Додаток F.1).

Таблиця F.1 Кількість адміністративних справ у сфері земельних відносин

Загальна кількість, Україна			На 1000 населення			
			Україна		Найбільш проблемні райони	
2016	2017	Приріст	2016	2017	2016	2017
1360	1541	13%	0,030	0,034	Овідіопольський районний суд Одеської області (0,48) Веселинівський районний суд Миколаївської області (0,39) Бобринецький районний суд Кіровоградської області (0,35)	Комінтернівський районний суд Одеської області (0,49) Овідіопольський районний суд Одеської області (0,46) Веселинівський районний суд Миколаївської області (0,39)

*дані ДСА

Карта F.1 Кількість адміністративних справ у сфері земельних відносин, на 1000 населення, 2017



*дані ДСА

Карта F.1 показує розподіл кількості адміністративних справ у сфері земельних відносин на 1000 населення за районами. Ми можемо бачити, що проблемні райони розподілені досить рівномірно на території України.

У 2017 році (у складі адміністративних у сфері земельних відносин) надійшло 744 адміністративних справи щодо розпорядження землями держави (територіальних громад), передачі таких земельних ділянок у власність і користування громадянам та юридичним особам, що на 5% менше, ніж у 2016 році. У 2017 році найбільше таких справ на 1000 населення надійшло до Овідіопольського (0,46) та Комінтернівського (0,38) районних судів Одеської області, а також до Приазовського районного суду Запорізької області (0,29). Середнє значення по Україні – 0,016 справ на 1000 населення.

Щодо результативності зазначених адміністративних справ: 66% з них – із прийняттям постанови, із них із задоволенням позову – 48% (від загальної кількості прийнятих рішень); 18% – із залишенням заяви без розгляду; 12% – із закриттям провадження у справі; 4% – передано в інші суди.

Адміністративні справи щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки)

У 2017 році надійшло 359 адміністративних справ щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки), що на 30% більше, ніж у 2016 році. Таблиця F.2 містить інформацію щодо таких справ.

Таблиця F.2. Кількість адміністративних справ щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки)

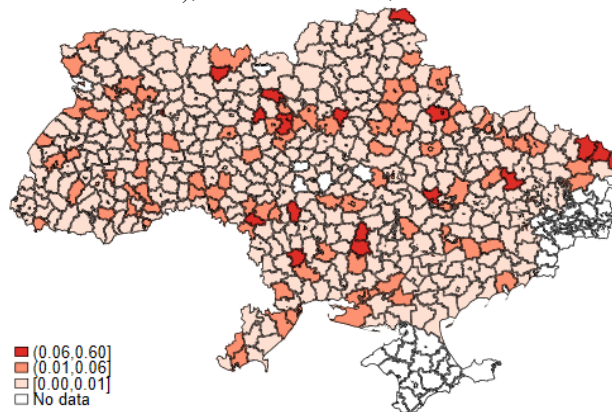
Загальна кількість, Україна			На 1000 населення			
			Україна		Найбільш проблемні райони	
2016	2017	Приріст	2016	2017	2016	2017
276	359	30%	0,006	0,008	Чортківський районний суд Тернопільської області (0,18) Обухівський районний суд Київської області (0,14) Світловодський міськрайонний суд Кіровоградської області (0,14)	Брусилівський районний суд Житомирської області (0,59) Бородянський районний суд Київської області (0,16) Середино-Будський районний суд Сумської області (0,12)

*дані ДСА

На обласному рівні, найбільшу кількість таких справ в розрахунку на 1000 населення, – як у 2016, так і в 2017 році, – зафіксовано в Сумській області – 0,017 у 2016, та 0,022 – у 2017 (Додаток F.1).

Наступна карта показує розподіл кількості адміністративних справ щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки) на 1000 населення за районами.

Карта F.2. Кількість адміністративних справ щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки), на 1000 населення, 2017



*дані ДСА

Щодо результативності зазначених адміністративних справ: 57% – із прийняттям постанови (44% із них – із задоволенням позову); 7% передано в інші суди; 13% – із закриттям провадження у справі; 23% – із залишенням заяви без розгляду.

Адміністративні справи щодо адміністрування плати за землю

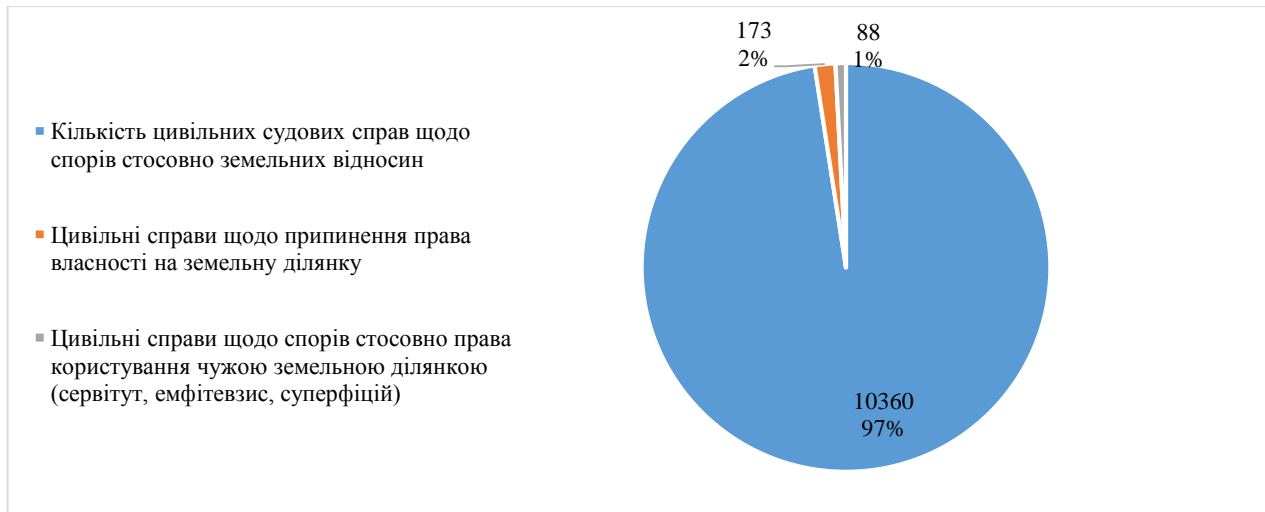
У 2017 році надійшло 5 адміністративних справ щодо адміністрування плати за землю, що на 6 справ (приблизно у два рази) менше, ніж у 2016 році. У 2017 році найбільше справ (2) було зареєстровано у Закарпатській області, у 2016 – у Донецькій (3).

F.2. Цивільні судові справи

Цивільні судові справи, пов'язані із земельними відносинами, які надійшли за 2017 рік, включали:

- справи щодо спорів стосовно земельних відносин (97,54%);
- справи щодо припинення права власності на земельну ділянку (1,63%);
- справи щодо спорів стосовно сервітутів (0,45%);
- справи щодо права користування чужою земельною ділянкою для с/г потреб (емфітевзис) (0,34%);
- справи щодо спорів про право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) (0,04%) (Графік F.2).

Графік F.2. Розподіл цивільних судових справ, пов'язаних із земельними відносинами, за категоріями (кількість та відсоток від загальної кількості), 2017



*дані ДСА

Цивільні судові справи щодо спорів стосовно земельних відносин

Найбільшу кількість цивільних судових справ становлять справи щодо спорів стосовно земельних відносин – вони складають 97,5% від усіх цивільних справ, що стосуються земельних відносин.

У 2017 році таких надійшло 10360, що на 15,3% менше, ніж у 2016 році. Таблиця F.3 містить основні цифри щодо цього показника.

Ми можемо бачити, що найбільша їх кількість на 1000 населення у 2017 році надійшла у Семенівський районний суд Чернігівської області (майже в 40 разів більше середнього національного показника), а також у Білогірський районний суд Хмельницької області та Коропський районний суд Чернігівської області.

На обласному рівні, у 2016 та 2017 роках Київська (0,68), Хмельницька (0,55) та Рівненська (0,58) області посідали перші місця в топ-3 за кількістю цивільних судових справ щодо спорів стосовно земельних відносин на 1000 населення, однак у 2017 році першість перейшла до Чернігівської області (0,7), тоді як Хмельницька (0,56) та Київська (0,54) залишилися в топ-3 (див. Додаток F.2).

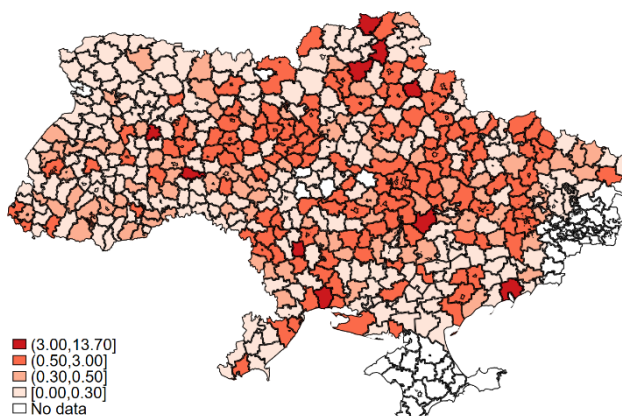
Таблиця F.3 – Кількість цивільних судових справ щодо спорів стосовно земельних відносин

Загальна кількість, Україна			На 1000 населення			
			Україна		Найбільш проблемні райони	
2016	2017	Приріст	2016	2017	2016	2017
12227	10360	-15%	0,27	0,23	Недригайлівський районний суд Сумської області (11,4) Гошанський районний суд Рівненської області (7,0) Черняхівський районний суд Житомирської області (4,59)	Семенівський районний суд Чернігівської області (13,6) Білогірський районний суд Хмельницької області (6,09) Коропський районний суд Чернігівської області (5,76)

*дані ДСА

Карта F.3 показує розподіл цих цивільних справ на 1000 населення за районами. На карті видно, що західна частина України є менш проблемною за цим показником.

Карта F.3. Кількість цивільних справ щодо спорів стосовно земельних відносин, на 1000 населення, 2017



*дані ДСА

Щодо результативності цивільних справ щодо спорів стосовно земельних відносин, то 76% з них – із прийняттям постанови (59% – із задоволенням позову), 1% справ передано в інші суди, 6% – із закриттям провадження, 17% – із залишенням заяви без розгляду.

Цивільні справи щодо припинення права власності на земельну ділянку

У 2017 році надійшло 173 цивільних справ щодо припинення права власності на земельну ділянку, що майже на 8% менше, ніж у 2016 році. Значення кількості справ на 1000 населення майже не змінилося у 2017 порівняно з 2016 роком. Так, у 2016 році середнє національне значення складало 0,0041 справи на 1000 людей, а у 2017 – 0,0038.

У проблемних районах за цим показником кількість справ на 1000 населення у 50-100 разів перевищує середній національний рівень. Таблиця F.4 містить основні дані щодо кількості цивільних справ щодо припинення права власності на земельну ділянку. Ми бачимо, що Вишгородський районний суд Київської області фігурує у списку проблемних два роки поспіль. На обласному рівні Київська область два роки поспіль звітує найбільший рівень кількості цивільних справ щодо припинення права власності на земельну ділянку на 1000 населення – 0,028 та 0,022 справи на 1000 населення відповідно у 2016 та 2017 році (приблизно у 6 разів більше середнього національного рівня).

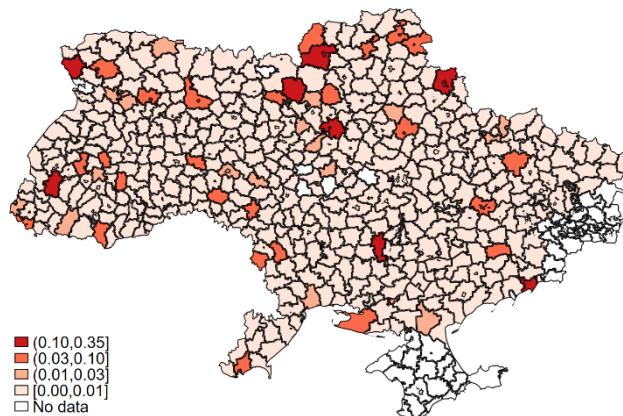
Таблиця F.4. Кількість цивільних справ щодо припинення права власності на земельну ділянку

Загальна кількість, Україна			На 1000 населення			
			Україна		Найбільш проблемні райони	
2016	2017	Приріст	2016	2017	2016	2017
188	173	-6%	0,004	0,004	Вишгородський районний суд Київської області (0,39)	Першотравневий районний суд Донецької області (0,34)
					Любомльський районний суд Волинської області (0,23)	Вишгородський районний суд Київської області (0,29)
					Новгород-Сіверський районний суд Чернігівської області (0,22)	Сколівський районний суд Львівської області (0,21)

*дані ДСА

Карта F.4 показує розподіл кількості таких справ за районами. У більшості районів (у 454) у 2017 році не зареєстровано жодної справи щодо припинення права власності на земельну ділянку. У Київській області у 2017 році зафіксовано 22% таких справ.

Карта F.4. Кількість цивільних справ щодо припинення права власності на земельну ділянку, на 1000 населення, 2017



*дані ДСА

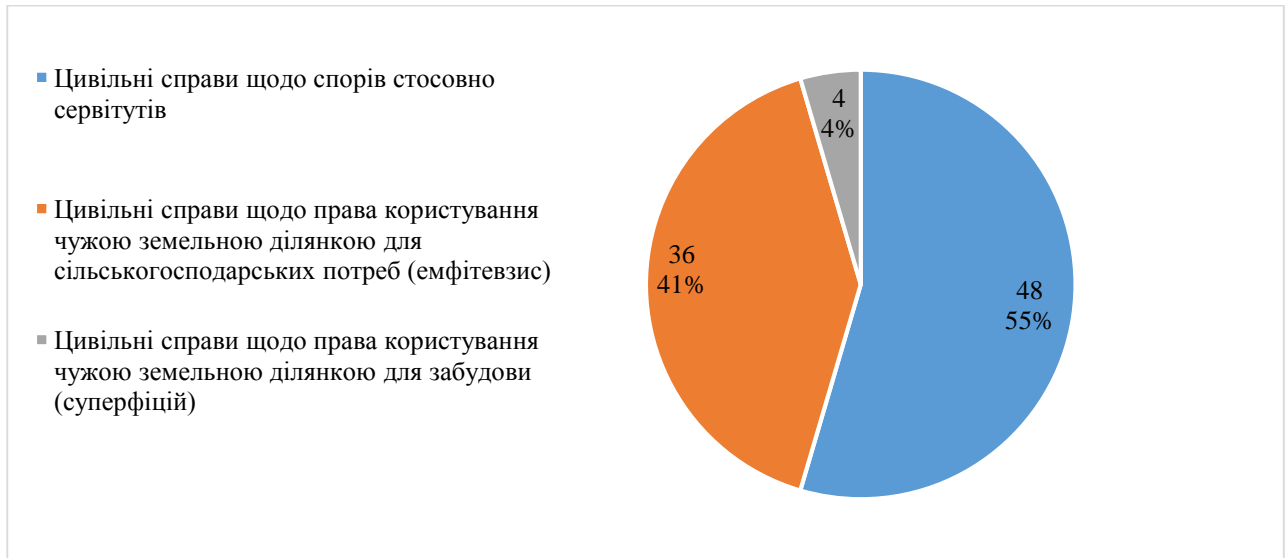
Щодо результативності цивільних справ щодо припинення права власності на земельну ділянку, то 73,7% з них – із ухваленням рішення (40,8% – із задоволенням позову), 1,5% передано в інші суди, 8% – із закриттям провадження, 16,8% – із залишенням заяви без розгляду.

Цивільні справи щодо спорів стосовно права користування чужою земельною ділянкою (сервітут, емфітевзис, суперфіцій)

Цивільні справи щодо спорів стосовно сервітутів, щодо права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та щодо права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) ми будемо аналізувати разом, оскільки цифри за категоріями цих цивільних справ невеликі, а також тому що всі вони стосуються права користування чужою земельною ділянкою.

У 2017 році надійшло 88 справ щодо права користування чужою земельною ділянкою, що на 22% більше, ніж у 2016 році (тоді надійшло 72 справи). Графік F.3 показує розподіл таких справ за категоріями. Найбільше їх стосувалося сервітутів, трохи менше – емфітевзису і лише 4 справи – суперфіцію.

Графік F.3. Розподіл кількості цивільних справ щодо права користування чужою земельною ділянкою, за категоріями, 2017

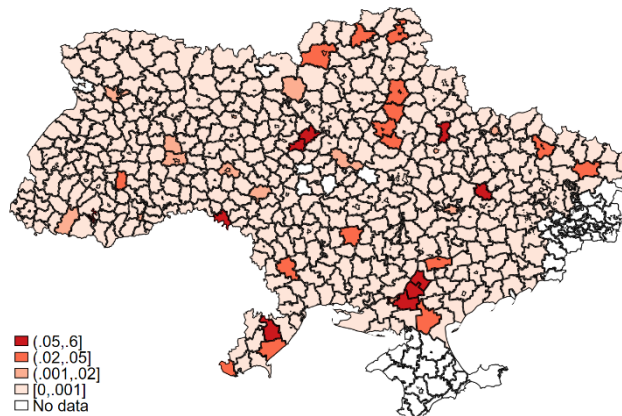


*дані ДСА

Таблиця F.5 надає важливу інформацію про надходження таких справ за районами. У Великопететиський районний суд Херсонської області два роки поспіль надходить найбільша кількість спорів стосовно сервітутів на 1000 населення. До Саратського районного суду Одеської області у 2017 році надійшла рекордна кількість справ стосовно емфітевзису (майже 70% всіх справ такого типу по Україні). У 2017 році тільки у м. Харків було зафіксовано справи щодо суперфіцію.

Карта F.5 ілюструє розподіл кількості цивільних справ щодо права користування чужою земельною ділянкою, на 1000 населення, що надійшли до розгляду у 2017, за районами. Найбільш проблемні райони виділені яскраво-червоним кольором.

Карта F.5. Кількість цивільних справ, що стосуються права користування чужою земельною ділянкою, на 1000 населення, 2017



*дані ДСА

Щодо результативності цивільних справ щодо права користування чужою земельною ділянкою, то 68% з них – із ухваленням рішення (40% – із задоволенням позову), 9% – із закриттям провадження у справі, 23% – із залишенням заяви без розгляду. Жодної справи не було передано в інші суди.

Таблиця F.5. Кількість цивільних справ, що стосуються права користування чужою земельною ділянкою

Кількість цивільних справ	Загальна кількість, Україна			На 1000 населення			
				Україна		Найбільш проблемні райони	
	2016	2017	Приріст, %	2016	2017	2016	2017
щодо спорів стосовно сервітутів	61	48	-21,3	0,0016	0,0019	Великолепетиський районний суд Херсонської області – 9 справ (0,53)	Великолепетиський районний суд Херсонської області – 3 справи (0,18)
			Ржищевський міський суд Київської області – 1 справа (0,13)			Яремчанський міський суд Івано-Франківської – 2 справи (0,09)	
			Пирятинський районний суд Полтавської області – 2 справи (0,06)			Рокитнянський районний суд Київської області – 2 справи (0,07)	
щодо права користування чужою земельною ділянкою для с/г потреб (емфітевзис)	9	36	300			Кіровоградський районний суд Кіровоградської області – 3 справи (0,08)	Саратський районний суд Одеської області – 25 справ (0,56)
						Гребінківський районний суд Полтавської області – 1 справа (0,04)	Юр'ївський районний суд Дніпропетровської області – 1 справа (0,08)
						Бобринецький районний суд Кіровоградської області – 1 справа (0,04)	Котелевський районний суд Полтавської області – 1 справа (0,05)
щодо права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	2	4	100			Обухівський районний суд Київської області – 1 справа (0,03)	м,Харків (Держинський районний суд м,Харкова та Ленінський районний суд м,Харкова) – 3 справи (0,00)
						Харківський районний суд Харківської області – 1 справа (0,01)	

*для найбільш проблемних районів кількість справ на 1000 населення наведено у дужках, а також вказано загальну кількість справ

**дані ДСА

Е.3. Господарські судові справи

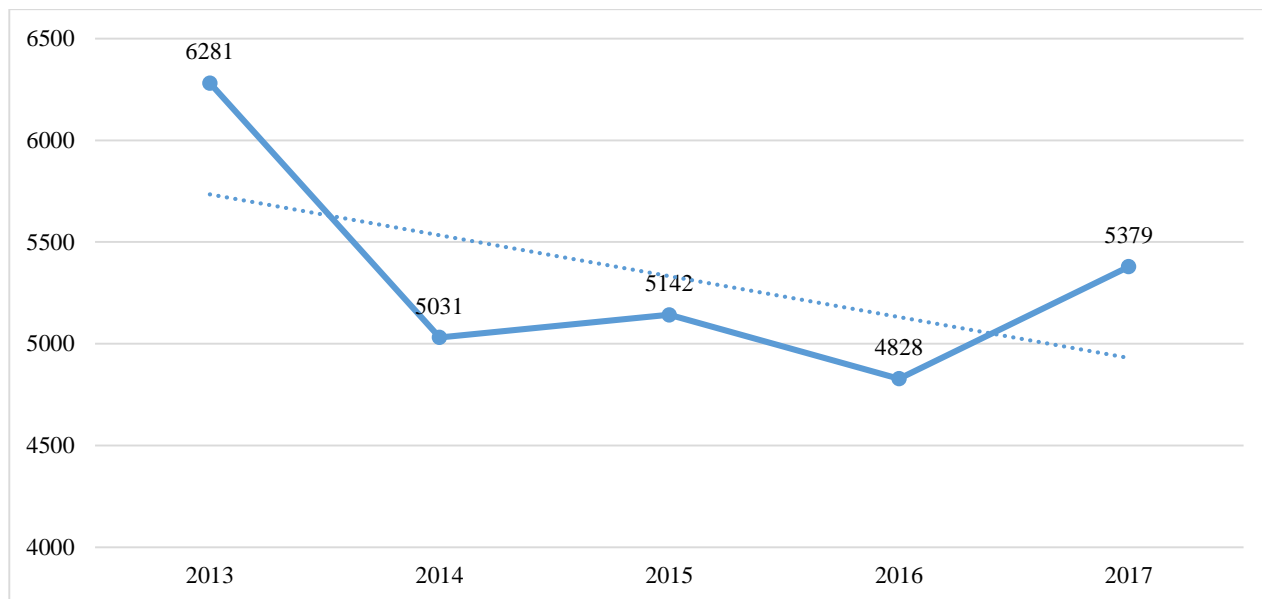
Дані щодо господарських судових справ було надано за 2015-2017 роки. Їх збирають лише за областями, тому і аналіз проведено лише у розрізі областей.

У 2015 році до судів першої інстанції надійшло 5142 господарських справи, що виникають із земельних правовідносин; у 2016 – 4828; у 2017 – 5379 справ. Графік F.4 показує динаміку тих справ, що надходили в суди першої інстанції у 2013-2017 рр. Загальна динаміка кількості справ спадаюча.

Середнє національне значення на 1000 населення складало 0,113 – у 2015, 0,106 – у 2016 та 0,118 – у 2017 Найбільше таких справ на 1000 населення у 2015-2016 рр. зафіксовано у Кіровоградській області (відповідно 0,323, 0,344, 0,364) та Черкаській областях (відповідно 0,302, 0,205, 0,178). У 2014 та 2013 роках Кіровоградська область також перебувала в топ-2, і кожен із цих років саме ця область

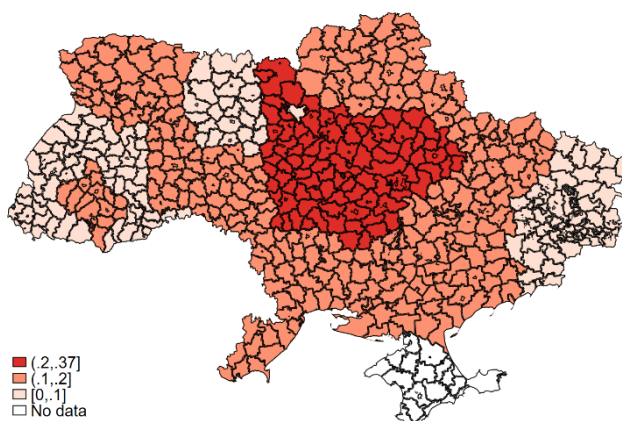
звітує найвищі показники на 1000 населення. А в 2017 році першість перейшла до судів Херсонської та Чернівецької областей – 0,448 та 0,367 справ на 1000 населення. Більш детальна інформація – у Додатку F.3.

Графік F.4. Загальна кількість господарських судових справ, що виникають із земельних правовідносин, 2013-2017



*дані ДСА

Карта F.6. Кількість господарських судових справ, що виникають із земельних правовідносин, на 1000 населення, за областями, 2017



*дані ДСА

Карта F.6 побудовано за обласними даними за 2017 р. За цими даними, Черкаська та Кіровоградська області три роки поспіль мають високий показник кількості господарських справ, що стосуються земельних правовідносин, на 1000 населення. Досить велику кількість справ на 1000 населення у 2017 році також звітують Полтавська та Київська області.

Щодо результативності господарських справ: серед розглянутих задовольнялося повністю або частково понад 50% справ (2015 – 56%, 2016 – 52%, 2017 – 51%). Без розгляду залишається 4-5%.

Висновки до розділу F

- У 2017 році надійшло 1905 адміністративних справ у сфері земельних відносин. З них найбільша частка (81%) припадає на адміністративні судові справи у сфері земельних відносин. Одеську область можна зазначити як таку, що потребує уваги щодо цього показника. Найбільше зростання кількості справ у 2017 році, порівняно з 2016 роком, зафіксовано в адміністративних справах щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки) – на 30%. Зменшення спостерігалось у кількості справ щодо адміністрування плати за землю (з 11 до 5 справ).
- У 2017 році надійшло 10621 цивільних справ щодо земельних відносин; найбільша частка серед них – справи щодо спорів стосовно земельних відносин (98%). Київська та Чернігівська області звітують найбільшу кількість таких справ на 1000 населення. Найбільше зростання відбулося у кількості цивільних справ щодо права користування чужою земельною ділянкою для с/г потреб (емфітевзис) (у 4 рази). Найбільше зменшення серед цивільних справ спостерігалось щодо спорів стосовно сервітутів (на 21%).
- У 2017 році зафіксовано 5379 господарських справи, що виникають із земельних правовідносин. Проблемними регіонами за 2015-2016 рр. були Кіровоградська та Черкаська області. У 2017 році найбільшу кількість таких справ на 1000 населення зафіксовано в Херсонській та Чернівецькій областях. Загальна кількість господарських справ має спадаючий тренд.

G. Частка земель приватної власності, зареєстрованих у кадастрі на осіб жіночої та чоловічої статі, у спільній власності та у власності юридичних осіб

G.1. Земельні ділянки, зареєстровані на осіб жіночої та чоловічої статі. Аналіз стану гендерної рівності серед землекористувачів

У цьому підрозділі досліджено кількість земельних ділянок та площі, зареєстровані на осіб жіночої та чоловічої статі, та проаналізовано індекс гендерного розподілу земель.

Гендерна рівність є основою захисту прав людини, функціонування демократії, визнання верховенства права, економічного зростання та конкурентоспроможності – як окремої людини, так і країни в цілому. Права людини є тим, що особистість отримує від народження; вони не залежать від місця проживання, статі, національності та походження, кольору шкіри, релігії, мови спілкування або іншого чинника.

Дані про гендерний розподіл земельних ресурсів в Україні вперше було зібрано Держгеокадастром за 2017 рік. Інформація про стать землевласника визначається на основі ідентифікаційного податкового коду особи. Якщо передостання цифра ідентифікаційного коду непарна, стать – чоловіча, парна – жіноча.

Загальна статистика по Україні

За даними форми 2-зем за 2015 рік, всього в Україні 31,5 млн га земель у приватній власності, хоча за даними, наданими Держгеокадастром щодо гендерного розподілу земельних ресурсів, загальна площа становить 33,2 млн га. Для подальшого аналізу в цьому розділі ми будемо використовувати останню цифру, як таку, що заслуговує на більшу довіру.

Всього у власності жінок у 2017 році перебувало 9 039 865 земельних ділянок загальною площею 17,6 млн га (53%), у власності чоловіків – 8 480 442 земельних ділянок площею 15,6 млн га (47%). Серед усіх землевласників України у 2017 р., жінкам належить на 560 тис. земельних ділянок більше, ніж чоловікам, тобто на 3,2% більше (51,6% проти 48,4%). Однак у загальній структурі населення України переважають жінки. У 2017 році жінок було на 7,4% більше, ніж чоловіків (53,7% проти 46,3%)¹.

Згідно з даними Держгеокадастру, на одного чоловіка в Україні припадає 0,43 земельні ділянки (тобто серед 100 чоловіків – 43 мають у власності земельну ділянку), а на одну жінку – 0,40. Щодо площ, то на одного чоловіка в Україні припадає 0,79 га землі у власності, на одну жінку – 0,77.

Для сільських районів ситуація така: у власності одного чоловіка в середньому перебуває 0,86 земельної ділянки, тоді, як площа, яка припадає на 1 чоловіка, становить 1,7 га; однієї жінки – в середньому 0,81 земельної ділянки, а площа - 1,7 га.

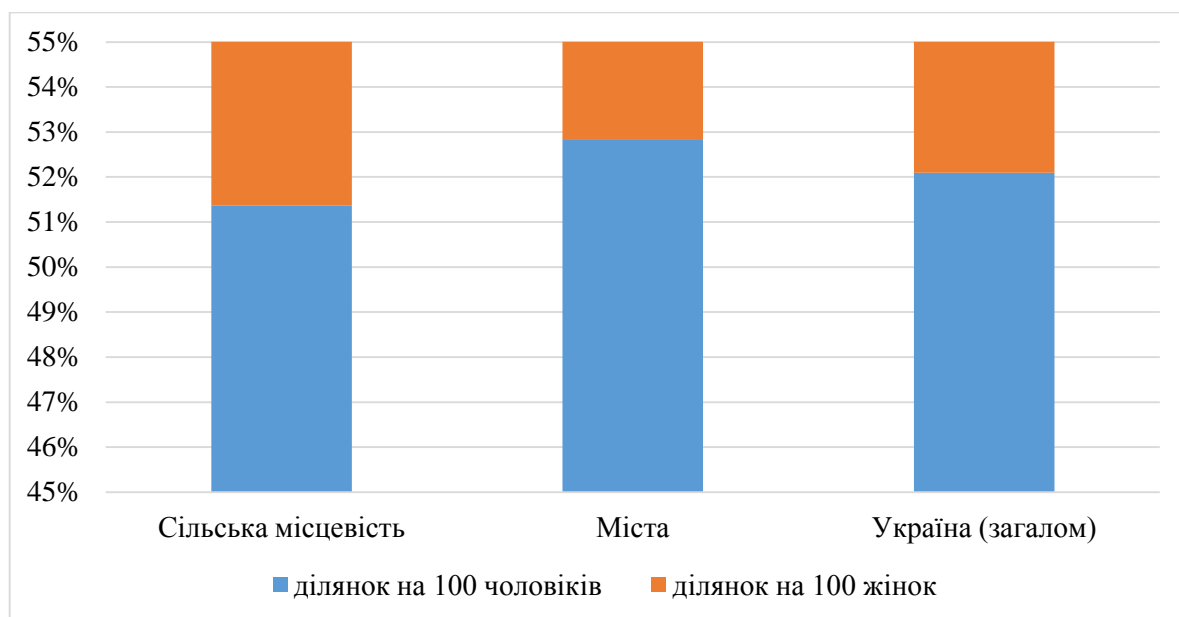
У містах на 1 чоловіка припадає 0,08 земельної ділянки площею 0,04 га, а на одну жінку 0,07 земельної ділянки площею також 0,04 га. Слід пам'ятати, що в містах проживає більше людей, ніж у сільській місцевості (55% у містах, 45% у районах).

Графік G.1 та Графік G.2 ілюструють розподіл земель (за кількістю та площею) між чоловіками та жінками – окремо у містах, сільській місцевості та по Україні; діаграма нормована за %. Для більшої наочності на графіку відображено шкалу від 45% до 55%. З наведених даних видно, що на загальну цифру по Україні впливає більш нерівний розподіл земель між чоловіками та жінками у містах.

За показником середньої площі земельної ділянки у власності, перевага на боці жінок. Середнє значення по Україні становить: 1,8 га у власності чоловіків та 1,9 га у власності жінок; для сільської місцевості - відповідно 2 га та 2,1 га; у місті – 0,5 га та 0,6 га (Порівняння – на Графік G1).

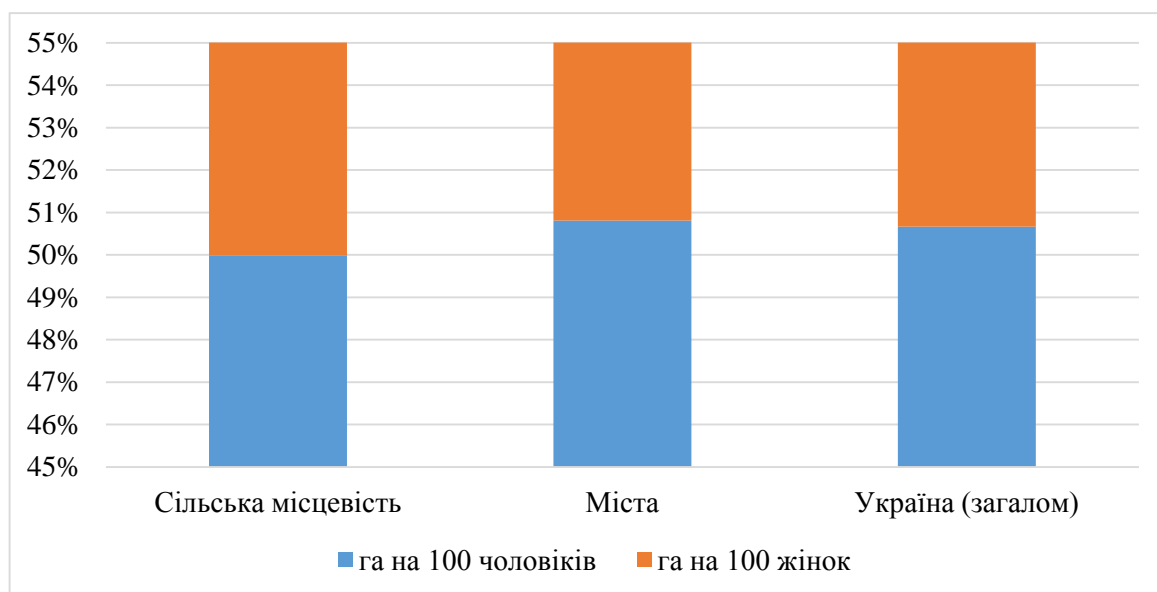
¹ Тут і далі - без урахування АПК через відсутність достовірних даних про кількість жіночого та чоловічого населення на окупованій території.

Графік G.1. Кількість земельних ділянок, що припадає на 100 чоловіків та 100 жінок у сільській місцевості, містах та загалом по Україні, 2017



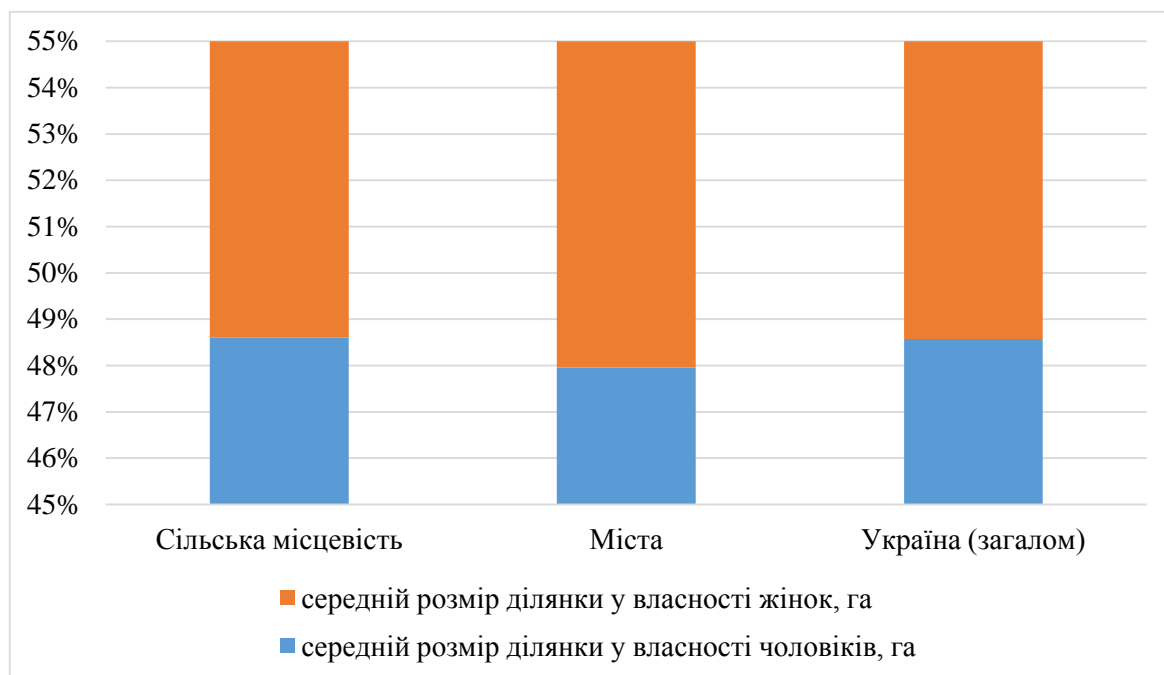
*дані ДЗК, Держстат

Графік G.2. Площа земель, що припадає на 100 чоловіків та 100 жінок у сільській місцевості, містах та загалом по Україні, 2017



*дані ДЗК, Держстат

Графік G.3. Середня площа земельної ділянки у власності жінок та чоловіків у сільській місцевості, містах та загалом по Україні, 2017



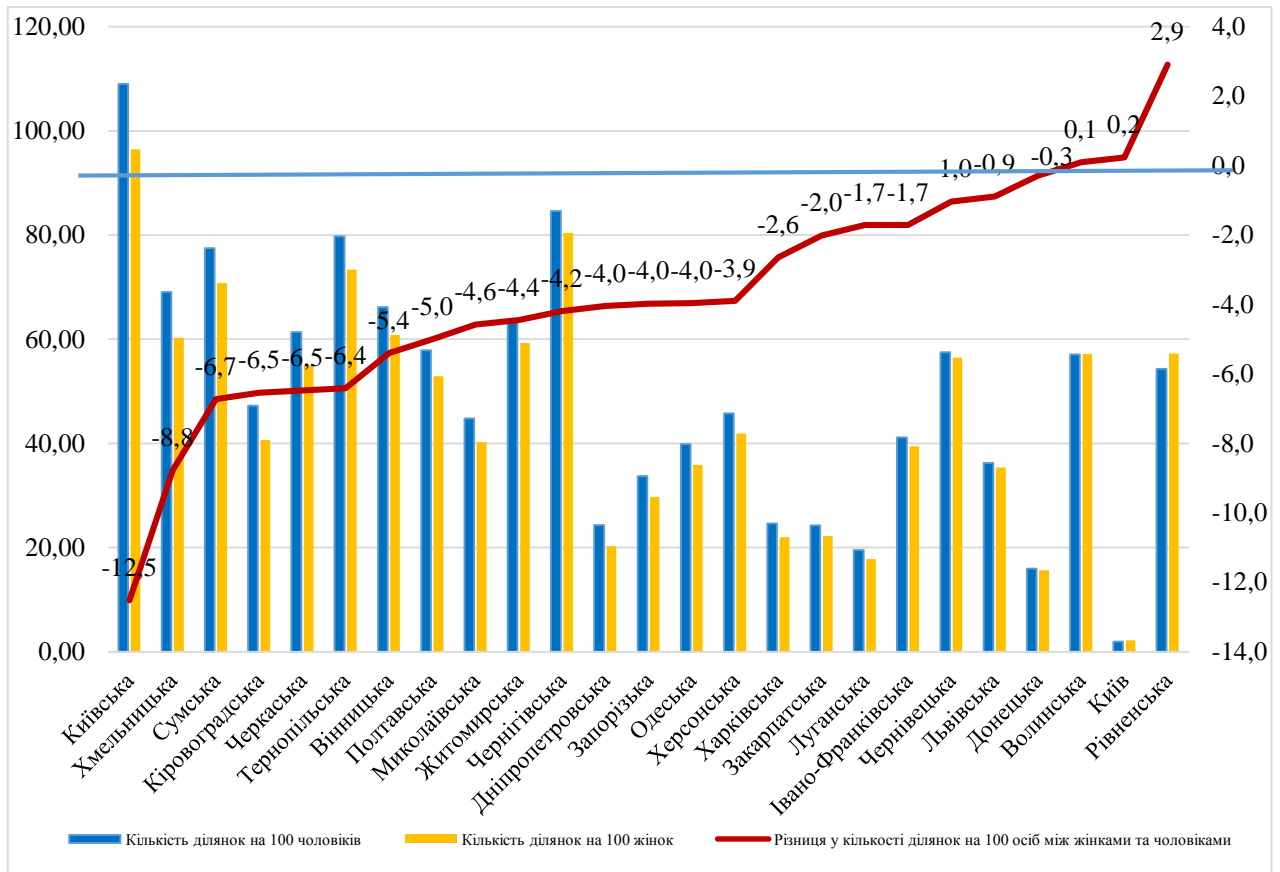
*дані ДЗК

Порівняння на обласному рівні

Якщо розглядати кількість земельних ділянок за областями відповідно **на 100 чоловіків та на 100 жінок**, то тільки у двох областях (Волинській та Рівненській) та у м. Києві жінки володіють більшою кількістю земельних ділянок, ніж чоловіки. Причому, у Рівненській області на кожні 100 жінок припадає майже на 3 земельних ділянки більше, ніж на таку ж кількість чоловіків. У всіх інших областях в середньому на 100 жінок припадає на 4,4 ділянки менше. Найбільша різниця спостерігається у Київській області, де на кожних 100 чоловіків припадає на 12.5 земельних ділянки більше, ніж на 100 жінок.

Графік G.4 демонструє різницю у володінні земельними ділянками на 100 чоловіків та 100 жінок за областями. Цю різницю вказано червоною лінією. Від'ємні цифри означають, що більше ділянок припадає на чоловіків, додатні цифри – перевагу жінок. Значення близько нуля (позначено блакитною горизонтальною лінією) вказують на близькі до гендерної рівності значення. До таких належать Донецька та Волинська області, а також м. Київ.

Графік G.4. Середня кількість земельних ділянок у власності кожних 100 жінок / чоловіків та відповідна різниця (значення по допоміжній осі), за областями, 2017

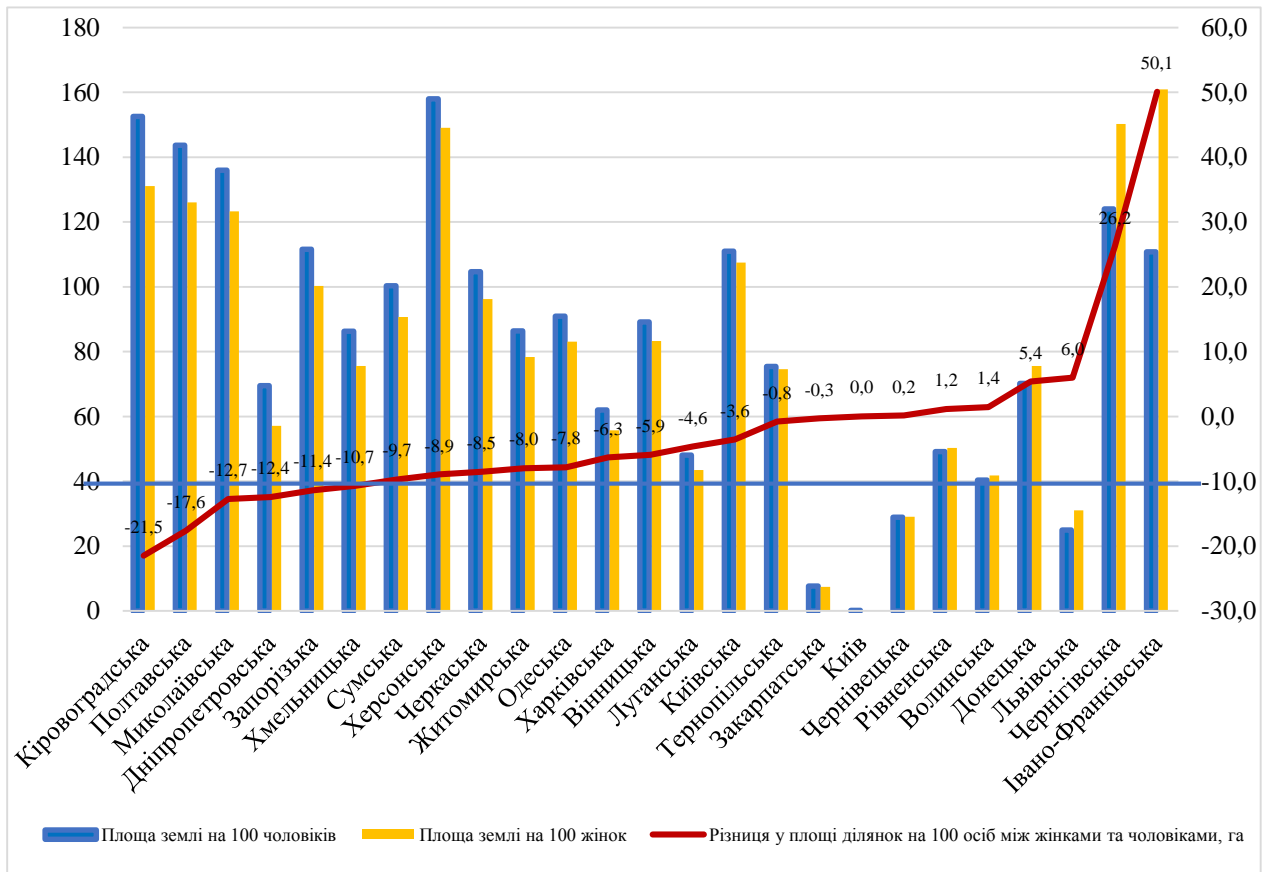


*дані ДЗК, Держстат

Слід відзначити, що у 7-ми областях площа земель, які припадають на кожні 100 жінок, перевищує аналогічний показник щодо чоловіків (Графік G. 5). В Івано-Франківській області ця різниця найбільша – на одну жінку припадає на 0,5 га більше, ніж на одного чоловіка – або: на 100 жінок на 50 га землі більше.

У середньому по Україні ситуація інша: на 100 чоловіків припадає на 2 га землі більше, ніж на таку ж кількість жінок. Найбільше переважання на користь чоловіків спостерігається у Кіровоградській, Полтавській та Миколаївській областях (100 чоловіків мають відповідно на 21,5, 17,6 та 12,7 га більше, ніж 100 жінок). У м. Києві різниця між площею земель на 100 чоловіків та 100 жінок майже дорівнює нулю, однак середня площа земель на 100 осіб у столиці дуже незначна (тому ці значення непомітні на графіку) – близько 0,22 га у власності 100 жінок та 0,19 га у власності 100 чоловіків.

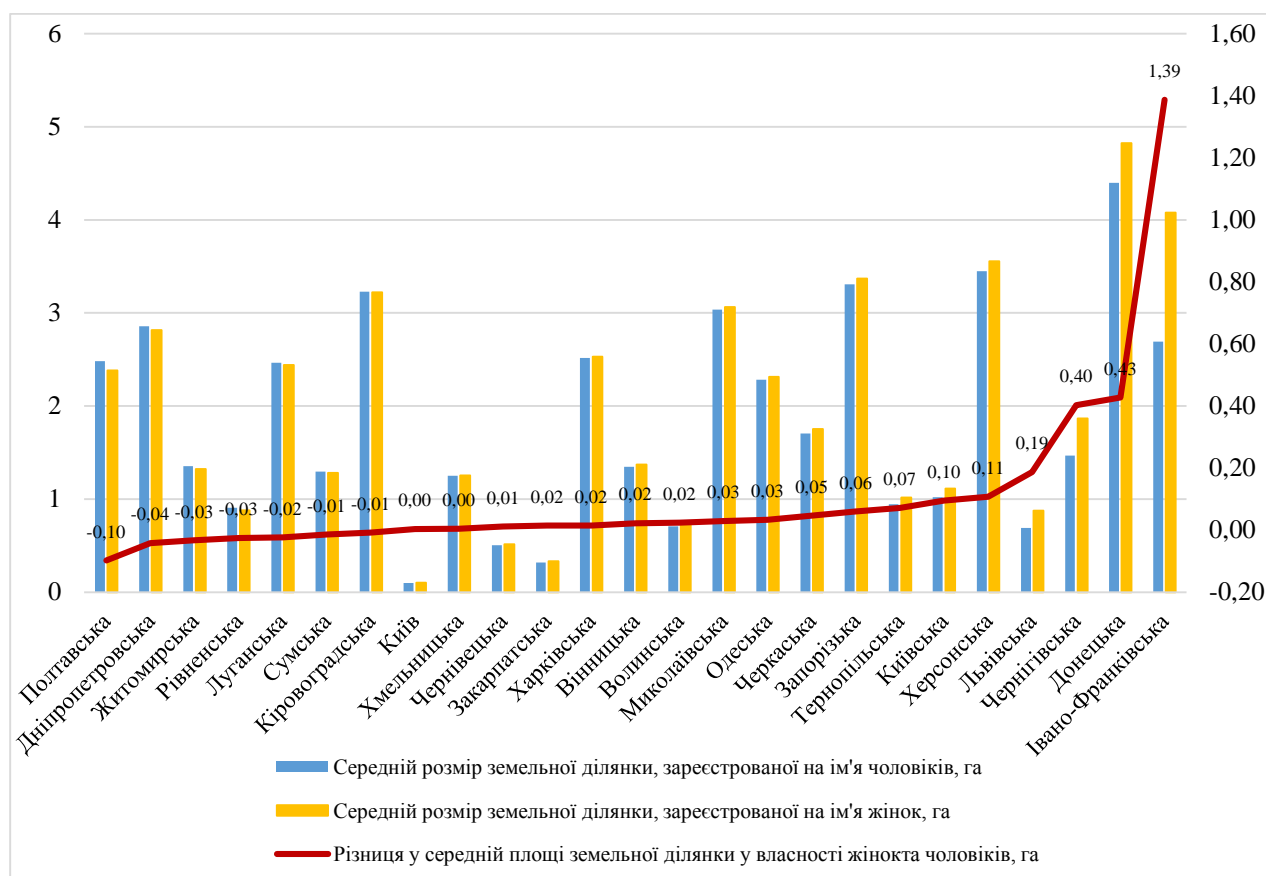
Графік G.5. Середня площа землі у власності кожних 100 жінок / чоловіків (га) та відповідна різниця (значення по допоміжній осі), за областями, 2017



*дані ДЗК, Держстат

Аналіз гендерного чинника розподілу **середньої площі земельної ділянки** за статтю землевласника демонструє дещо іншу тенденцію (Графік G.6). Середня площа зареєстрованих земельних ділянок у власності жінок становить 1,91 га, чоловіків – 1,80 га. Найбільша диспропорція на користь жінок – в Івано-Франківській області; там середня площа земельної ділянки, зареєстрованої на жіноче ім'я, у 1,5 рази перевищує середню площу земельної ділянки, зареєстрованої на ім'я чоловіка (4,1 та 2,7 га відповідно). Але в Рівненській, Сумській, Житомирській, Полтавській, Луганській, Дніпропетровській та Кіровоградській областях середній розмір земельної ділянки у власності чоловіків переважає. Більш детальна інформація – у Додатку G.1.

Графік G.6. Середня площа земельної ділянки, зареєстрованої на фізичних осіб за статтю та відповідна різниця (значення по допоміжній осі), за областями, 2017

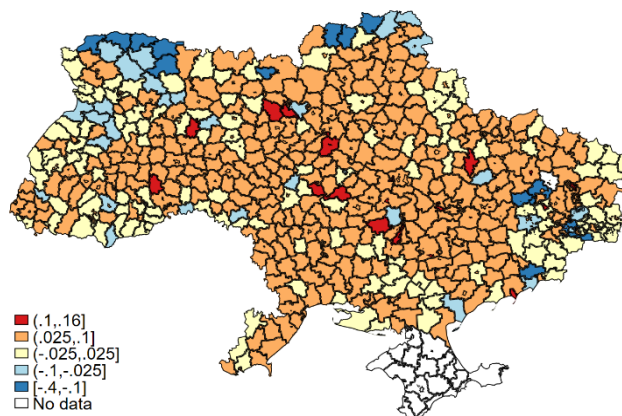


*дані ДЗК, Держстат

Аналіз на рівні районів

Індекс гендерного розподілу земель (ІГРЗ) щодо кількості ділянок, площі та середнього розміру земельної ділянки було розраховано на рівні окремих районів. Методику розрахунку індексу наведено в Додатку G.2. Індекс приймає значення «-1», коли спостерігається повна нерівність з переважанням жінок; значення «1», коли існує повна гендерна нерівність на користь чоловіків; є рівною нулю, коли відзначається повна гендерна рівність.

На карті можна побачити індекс гендерного розподілу земель для кількості земельних ділянок (Карта G.1). На більшості території спостерігається невелике викривлення на користь чоловіків, тому переважає помаранчевий колір. Це підтверджується також середнім значенням індексу по Україні – він становить 0,04 (0,03 у районах та 0,06 у містах). Райони з індексом, близьким до гендерної рівності (позначено жовтим), переважають на прикордонних територіях. Червоним позначено райони, де зафіксовано нерівність на користь чоловіків, а темно-синім – на користь жінок. Слід зазначити, що викривлення у бік жінок приймає більш критичне значення (-0,39 у Слов'янському районі Донецької області), ніж викривлення на користь чоловіків (0,15 у Полонському районі Хмельницької області) (Таблиця G. 1).



*дані ДЗК, Держстат

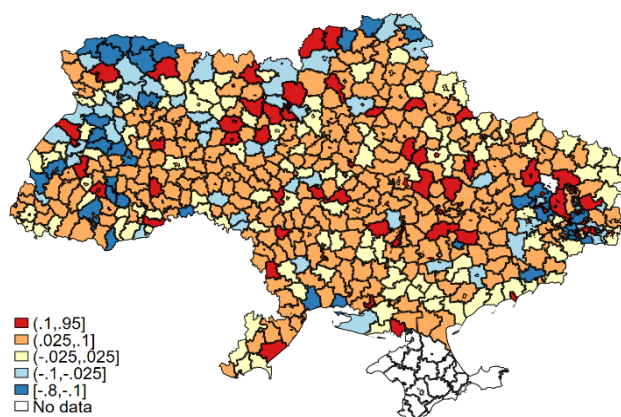
Таблиця G.1. Райони з найбільшим та найменшим ІГРз за кількістю земельних ділянок, 2017

	Середнє національне значення	Характер гендерної нерівності	Назва району \ міста
Райони	0.03	На користь чоловіків	Макарівський (Київська) – 0,13 Канівський (Черкаська) – 0,13 Полонський (Хмельницька) – 0,15
		На користь жінок	Семенівський (Чернігівська) – -0,29 Дубровицький (Рівненська) – -0,34 Слов'янський (Донецька) – -0,39
Міста	0.06	На користь чоловіків	Жданівка (Донецька) – 0,13 Чоп (Закарпатська) – 0,14 Канів (Черкаська) – 0,15
		На користь жінок	Київ – -0,06 Алчевськ (Луганська) – -0,07 Котовськ (Одеська) – -0,12

*дані ДЗК, Держстат

Карта G.2 та Таблиця G.2 надають огляд індексу гендерного розподілу земель для **площі землі у власності**. Середній національний індекс становить 0,01, що ближче до гендерної рівності, ніж показник за кількістю земельних ділянок. При цьому середнє значення для сільської місцевості майже дорівнює нулю (-0,0003), а от у містах складає 0,02 на користь чоловіків.

Водночас, порівняно з показником за кількістю земельних ділянок, ІГРз за площею у власності чоловіків та жінок має більше критичних значень (відображені темно-синім та червоним) і більші відхилення від нульового значення. Так, найбільше значення становить 0,94 (у м. Брянка Луганської області), а найменше – -0,79 (у Заріченському районі Рівненської області).



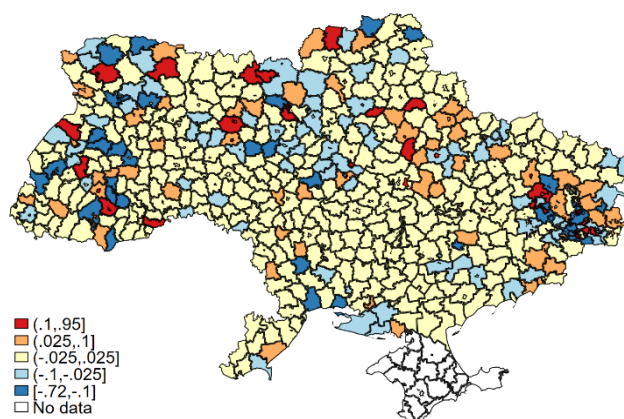
*дані ДЗК, Держстат

Таблиця G.2. Райони з найбільшим та найменшим ІГРз за площею земельних ділянок, 2017

	Середнє національне значення	Характер гендерної нерівності	Назва району \ міста
Райони	-0.0003	На користь чоловіків	Ковельський (Волинська) – 0,27 Києво-Святошинський (Київська) – 0,30 Народицький (Житомирська) – 0,41
		На користь жінок	Заріченський (Рівненська) – -0,79 Путильський (Чернівецька) – -0,52 Семенівський (Чернігівська) – -0,71
Міста	0.02	На користь чоловіків	Авдіївка (Донецька) – 0,86 Димитров (Донецька) – 0,92 Брянка (Луганська) – 0,94
		На користь жінок	Алчевськ (Луганська) – -0,57 Первомайськ (Луганська) – -0,58 Дрогобич (Львівська) – -0,59

*дані ДЗК, Держстат

ІГРз за середньою площею земельних ділянок у власності, показує дещо інші тенденції, ніж два попередніх. Як ми бачимо на Карта G.3, на всій території України за цим показником переважають значення, близькі до повної гендерної рівності. Середнє значення по всій Україні становить -0,03, і це єдиний індекс на національному рівні з перевагою на користь жінок. Для районів він становить -0,03, для міст -0,04. Але відхилення від рівного розподілу також доволі суттєві. У містах найбільше значення індексу (а з тим і відхилення на користь чоловіків), – у Донецькій (Авдіївка, Дмитров) та Луганській (Брянка) областях, найменші – у Луганській (Первомайськ), Львівській (Дрогобич) та Запорізькій (Запоріжжя) (Таблиця G.3).



*дані ДЗК, Держстат

Таблиця G.3. Райони з найбільшим та найменшим ІГРз за середньою площею земельних ділянок у власності чоловіків та жінок, 2017

	Середнє національне значення	Характер гендерної нерівності	Назва району \ міста
Райони	-0.03	На користь чоловіків	Ковельський (Волинська) – 0,24 Сарненський (Рівненська) – 0,29 Народицький (Житомирська) – 0,39
		На користь жінок	Путильський (Чернівецька) – -0,47 Семенівський (Чернігівська) – -0,53 Зарічненський (Рівненська) – -0,72
Міста	-0.04	На користь чоловіків	Авдіївка (Донецька) – 0,85 Димитров (Донецька) – 0,91 Брянка (Луганська) – 0,95
		На користь жінок	Первомайськ (Луганська) – -0,63 Дрогобич (Львівська) – -0,61 Запоріжжя (Запорізька) – -0,60

*дані ДЗК, Держстат

G.2. Земельні ділянки, зареєстровані як спільна власність

Дані за цим показником відсутні. Аналіз за 2014 та перше півріччя 2015 року можна знайти у Щорічнику «Моніторинг земельних відносин: 2013-2015 рр.» [доступ за посиланням - goo.gl/daKoA8].

G.3. Земельні ділянки, зареєстровані у власності юридичних осіб

Дані за цим показником відсутні. Аналіз за 2014 та перше півріччя 2015 року можна знайти у попередньому Щорічнику «Моніторинг земельних відносин: 2013-2015 рр.» [доступ за посиланням - goo.gl/daKoA8].

Висновки до розділу G

- Використання ідентифікаційного номеру платника податків забезпечує простий спосіб відстеження гендерної нерівності у власності, а також в інших аспектах управління земельними ресурсами. Ця інформація дає можливість аналізувати рівень забезпечення прав чоловіків та жінок щодо доступу до земельних ресурсів та вплив цього розподілу на показники розвитку земельних відносин та сільської місцевості загалом.
- Початковий розподіл сільгосп земель під час розпаювання забезпечив відносну гендерну рівність серед землевласників в Україні. Однак за розробленим індексом гендерного розподілу земель, за кількістю земельних ділянок та загальною площею у власності спостерігається невелика перевага на користь чоловіків; а за показником середньої площі земельної ділянки – навпаки, на користь жінок.

- У порівнянні між сільською місцевістю та містами, більша гендерна нерівність спостерігається у містах за всіма показниками (кількість ділянок, площа земель, середній розмір земельної ділянки). Це можна спостерігати і на графіках розподілу (Графіки G.1 – G.3), і за значенням середніх індексу гендерного розподілу земель для районів та міст (вказані у Таблицях G.1 – G.3).
- Щодо важливості питання гендерної рівності для сучасної України, то цей принцип закріплено в Конституції України, – Стаття 24 Основного Закону встановлює рівні права чоловіка та жінки у всіх сферах життя.

Н. Базові характеристики адміністративно-територіальних одиниць

Територія України поділяється на 27 основних адміністративних одиниць (національного підпорядкування): 24 області, Автономна Республіка Крим, міста Київ та Севастополь.

Відповідно до довідника офіційного веб-порталу Верховної Ради України, на території України налічується: 490 районів у сільській місцевості, 108 у містах, 388 міст (184 обласного значення, 202 – районного). Від березня 2014 року, м. Севастополь та АР Крим є територіями, тимчасово окупованими Російською Федерацією. Також, управління частини районів Донецької та Луганської областей регулюється режимом операції об'єднаних сил ЗСУ. Отже, інформація щодо них може бути недоступною або неповною.

Усі географічні назви в цьому звіті написано у відповідності з електронним довідником “Україна. Адміністративно-територіальний устрій”.

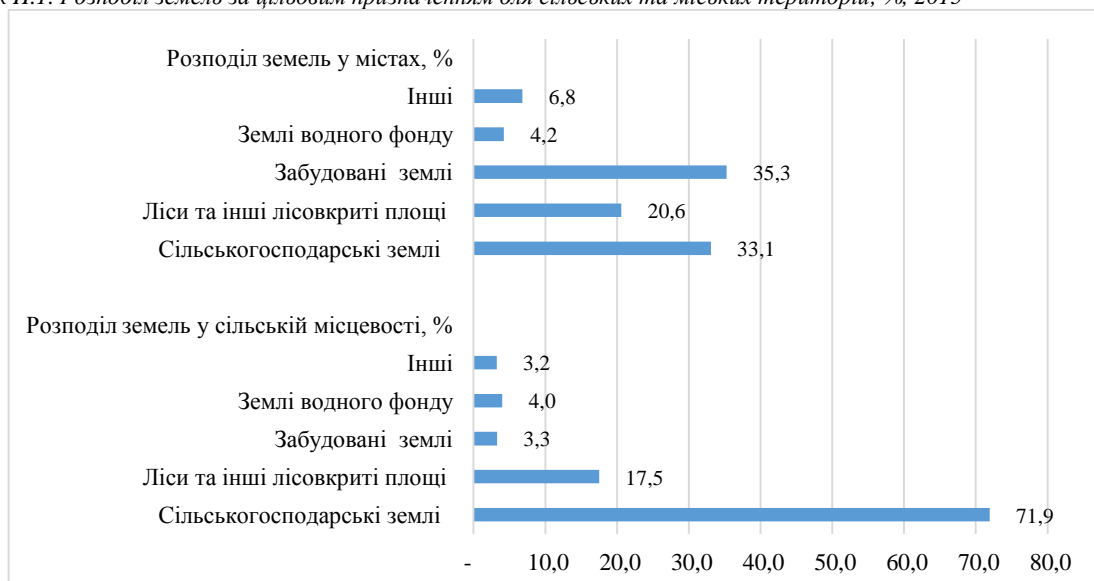
Н.1. Площі земель

Для аналізу земельного фонду України використано статистичні форми звітності 6-зем та 2-зем, сформовані станом на 1 січня 2016 року. Наразі більш оновлена інформація відсутня, оскільки форми 2-зем та 6-зем після 2016 року не адмініструються. За відсутності інформації або за аномальних значень показників використовувалися дані за 2014 або 2013 роки.

Згідно зі статистичною формою 6-зем за 2015 рік, інформація щодо землекористування є доступною для 60,357 млн га, з яких 42,724 млн га (70,8%) є сільськогосподарськими землями, 10,632 млн (17,6 %) – землі лісового фонду, 2,558 млн га (4,2%) – забудовані землі, 2,426 млн га (4%) – землі водного фонду.

Розподіл земель за цільовим використанням в розрізі міських територій та міст представлено на Графік Н.1. Як бачимо, с/г землі є найбільшою категорією у сільській місцевості – 71,9 % територій, у містах – 33,1%. Другою за площею категорією у сільській місцевості є ліси (17,5 %), у містах – забудована територія (35,3%). Суттєвою є частка позиції «інші землі», до яких належать: відкриті заболочені землі та болота, сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом, відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом. Таблиця Н.1 та Таблиця Н.2 надають перелік районів та міст із найбільшою та найменшою частками земель за цільовим призначенням. Структуру земельного фонду України в розрізі районів за цільовим призначенням відображено на Карта Н.1–Карта Н.6. Більше інформації на обласному рівні можна знайти у Додатку Н.1.

Графік Н.1. Розподіл земель за цільовим призначенням для сільських та міських територій, %, 2015



*дані ДЗК

Таблиця Н.1 Райони з найвищою та найнижчою часткою земель, за цільовим призначенням, %, 2015

Цільове призначення	Середнє національне значення	Найбільша частка	Найменша частка
Землі с/г призначення	71,9 %	Іванівський (Херсонська) – 96,4 Первомайський (АР Крим) – 95,9 Нижньосірогозький (Херсонська) – 95,6	Рокитнівський (Рівненська) – 18,1 Свалявський (Закарпатська) – 18,7 Рахівський (Закарпатська) – 19,2
Рілля (% від загальної площі с/г земель)	76,4 %	Горностаївський (Херсонська) – 95,7 Нижньосірогозький (Херсонська) – 94,1 Великолепетиський (Херсонська) – 93,8	Верховинський (Івано-Франківська) – 2,7 Путильський (Чернівецька) – 4,5 Рахівський (Закарпатська) – 5,5
Багаторічні насадження (% від загальної площі с/г земель)	1,8 %	Бахчисарайський (АР Крим) – 21,7 Хотинський (Чернівецька) – 18,7 Сокирянський (Чернівецька) – 10,6	Міжгірський (Закарпатська) – 0,01 Великобілозерський (Запорізька) – 0,1 Нижньосірогозький (Херсонська) – 0,2
Сіножаті (% від загальної площі с/г земель)	5,7 %	Рахівський (Закарпатська) – 53,0 Путильський (Чернівецька) – 51,6 Свалявський (Закарпатська) – 46,8	Баштанський (Миколаївська) – 0,001 Кіровський (АР Крим) – 0,001 Новоодеський (Миколаївська) – 0,002
Пасовища (% від загальної площі с/г земель)	12,7 %	Верховинський (Івано-Франківська) – 58,2 Ленінський (АР Крим) – 46,3 Воловецький (Закарпатська) – 41,8	Христинівський (Черкаська) – 1,4 Жашківський (Черкаська) – 1,4 Горностаївський (Херсонська) – 1,6
Забудовані землі	3,3 %	Миколаївський (Миколаївська) – 15,9 Кієво-Святошинський (Київська) – 11,1 Криворізький (Дніпропетровська) – 9,7	Верхньорогачицький (Херсонська) – 1,0 Іванківський (Київська) – 1,0 Путильський (Чернівецька) – 1,1
Землі промисловості (% від загальної площі забудованих земель)	6,5 %	Криворізький (Дніпропетровська) – 44,1 Білоцерківський (Київська) – 33,1 Попаснянський (Луганська) – 29,9	Вільшанський (Кіровоградська) – 0 Турківський (Львівська) – 0,1 Першотравневий (Донецька) – 0,2
Землі житлової забудови (% відсоток від загальної площі забудованих земель)	17,9 %	Макарівський (Київська) – 51,8 Підгасцький (Тернопільська) – 51,2 Савранський (Одеська) – 46,3	Тарутинський (Одеська) – 2,1 Добропільський (Донецька) – 2,4 Миколаївський (Миколаївська) – 2,6
Землі водного фонду	4,0 %	Очаківський (Миколаївська) – 47,9 Генічеський (Херсонська) – 40,3 Ренійський (Одеська) – 38,3	Токмацький (Запорізька) – 0,1 Фрунзівський (Одеська) – 0,1 Піщанський (Вінницька) – 0,3
Землі лісогосподарського призначення	17,5 %	Рахівський (Закарпатська) – 77,8 Свалявський (Закарпатська) – 77,7 Долинський (Івано-Франківська) – 72,9	Красноперекопський (АР Крим) – 0,9 Новотроїцький (Херсонська) – 1,1 Генічеський (Херсонська) – 1,1

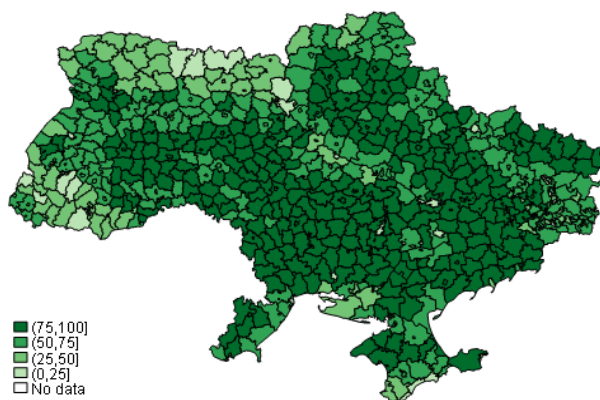
*дані ДЗК

Таблиця Н.2. Міста з найвищою та найнижчою часткою земель, за цільовим призначенням, %, 2015

Вид цільового призначення	Найбільша частка	Найменша частка
Землі сільськогосподарського призначення (середнє національне значення – 33,1 %)	Селідове (Донецька) – 76,2 Краматорськ (Донецька) – 71,4 Глухів (Сумська) – 70,5	Енергодар (Запорізька) – 2,2 Кузнецовськ (Рівненська) – 4,0 Київ (Київ) – 5,3
Рілля (відсоток від загальної площі сільськогосподарських земель) (середнє національне значення – 59,0 %)	Володимир-Волинський (Волинська) – 100 Токмак (Запорізька) – 95,6 Новгородівка (Донецька) – 92,9	Ялта (АР Крим) – 6,3 Яремча (Івано-Франківська) – 7,0 Алушта (АР Крим) – 8,4
Багаторічні насадження (відсоток від загальної площі сільськогосподарських земель) (середнє національне значення – 19,9 %)	Нововолинськ (Волинська) – 78,8 Нікополь (Дніпропетровська) – 72,5 Київ (Київ) – 70,5	В 14 районах зафіксовано значення “0” Южне (Одеська) – 0,5 Болехів (Івано-Франківська) – 1,6 Ржищів2014 (Київська) – 2,2
Сіножаті (відсоток від загальної площі сільськогосподарських земель) (середнє національне значення – 4,1 %)	Яремча (Івано-Франківська) – 57,3 Нетішин (Хмельницька) – 27,2 Болехів (Івано-Франківська) – 26,1	Кадіївка (Луганська) – 0,005 Дніпропетровськ (Дніпропетровська) – 0,006 Запоріжжя (Запорізька) – 0,008
Пасовища (відсоток від загальної площі сільськогосподарських земель) (середнє національне значення – 13,8 %)	Алушта (АР Крим) – 53,1 Феодосія (АР Крим) – 46,3 Євпаторія (АР Крим) – 45,9	Козятин (Вінницька) – 0,1 Первомайськ (Миколаївська) – 0,1 Вінниця (Вінницька) – 0,2
Забудовані землі (середнє національне значення – 35,3 %)	Першотравенськ (Дніпропетровська) – 92,8 Жданівка (Донецька) – 91,6 Володимир-Волинський (Волинська) – 87,8	Судак (АР Крим) – 3,0 Болехів (Івано-Франківська) – 3,2 Яремча (Івано-Франківська) – 3,3
Землі промисловості (відсоток від загальної площі забудованих земель) (середнє національне значення – 15,6%)	Новий Розділ (Львівська) – 76,0 Шостка (Сумська) – 52,3 Вільногірськ (Дніпропетровська) – 45,1	Біла Церква (Київська) – 0,001 Бровари (Київська) – 0,003 Кузнецовськ (Рівненська) – 0,3
Землі житлової забудови (відсоток від загальної площі забудованих земель) (середнє національне значення – 23,2 %)	Переяслав-Хмельницький (Київська) – 75,2 Токмак (Запорізька) – 67,3 Могилів-Подільський (Вінницька) – 47,0	Армянськ (АР Крим) – 2,2 Докучаївськ (Донецька) – 5,3 Комсомольськ (Полтавська) – 6,2
Землі водного фонду (середнє національне значення – 4,2 %)	Каховка (Херсонська) – 48,1 Южноукраїнськ (Миколаївська) – 40,3 Саки (АР Крим) – 33,2	Нікополь (Дніпропетровська) – 0,03 Шахтарськ (Донецька) – 0,1 Одеса (Одеська) – 0,1
Землі лісгосподарського призначення (середнє національне значення – 20,8 %)	Яремча (Івано-Франківська) – 81,8 Ялта (АР Крим) – 67,1 Болехів (Івано-Франківська) – 62,2	Червоноград (Львівська) – 0,1 Красноперекопськ (АР Крим) – 0,2 Чугуїв (Харківська) – 0,2

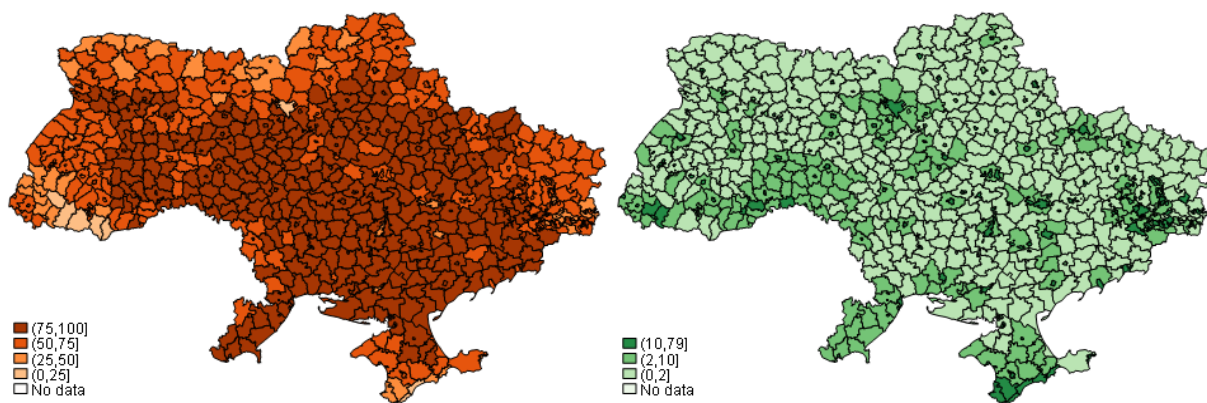
*дані ДЗК

Карта Н.1. Частка сільськогосподарських земель, %, 2015



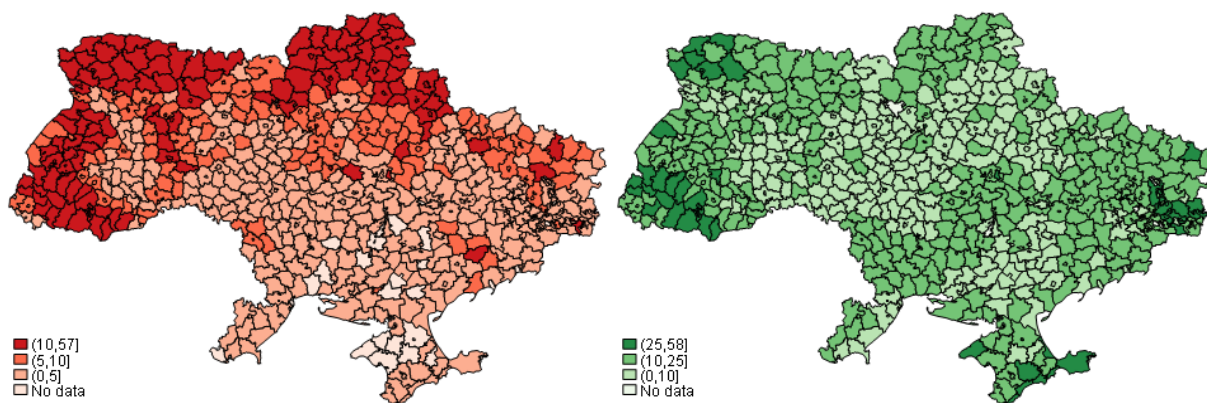
*дані ДЗК

Карта Н.2. Частка ріллі (ліворуч) та багаторічних насаджень (праворуч) у структурі с/г земель, %, 2015



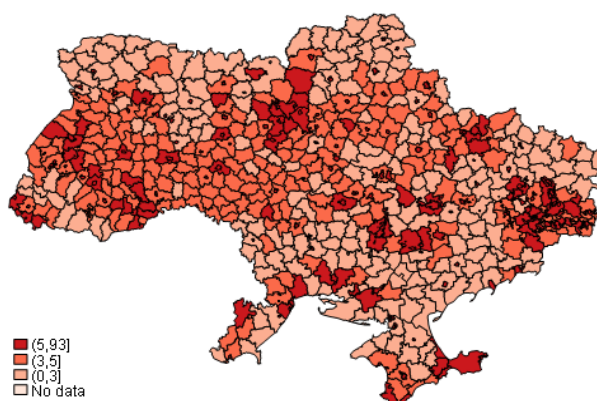
*дані ДЗК

Карта Н.3. Частка сіножатей (ліворуч) та пасовищ (праворуч) у загальній площі с/г земель, %, 2015



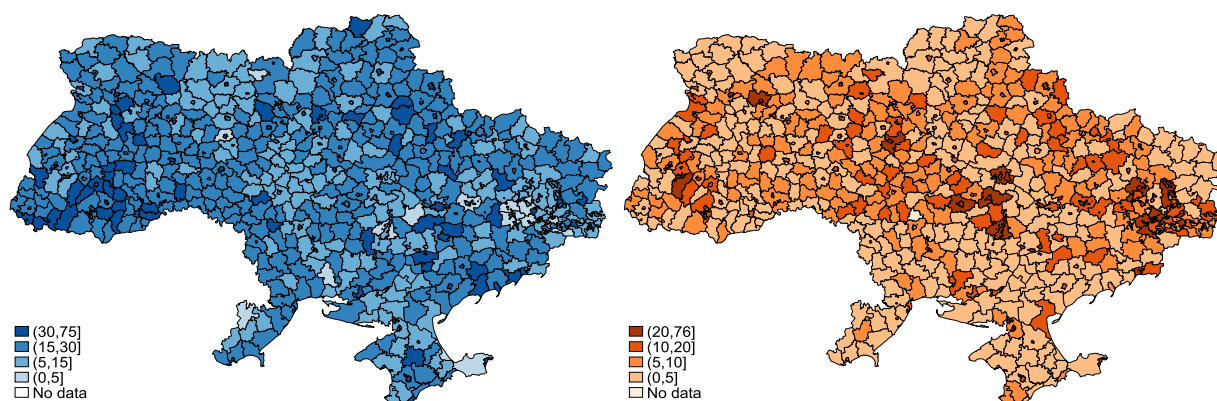
*дані ДЗК

Карта Н.4. Частка забудованих земель, %, 2015



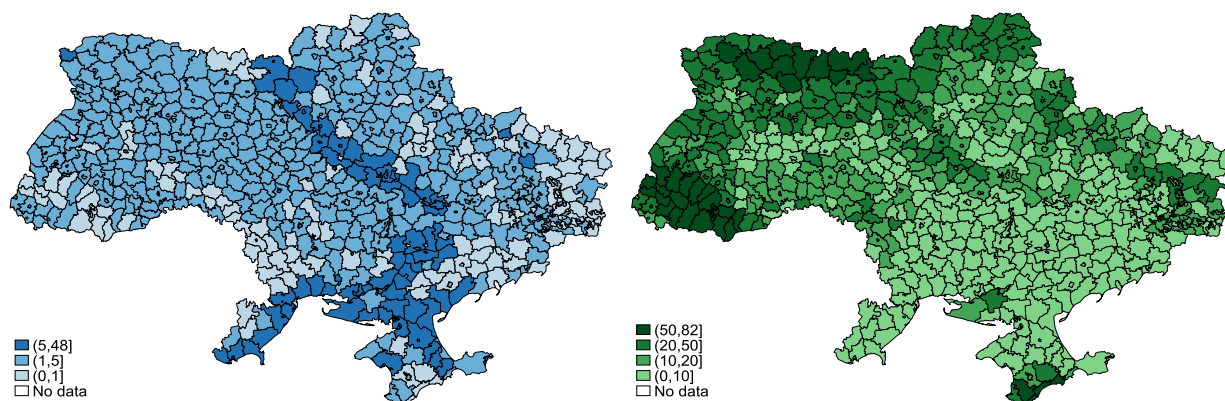
*дані ДЗК

Карта Н.5. Частка земель під житлову забудову (ліворуч) та земель промисловості (праворуч) у структурі забудованих земель, %, 2015



*дані ДЗК

Карта Н.6. Частка земель водного фонду (ліворуч) та лісового фонду (праворуч), %, 2015



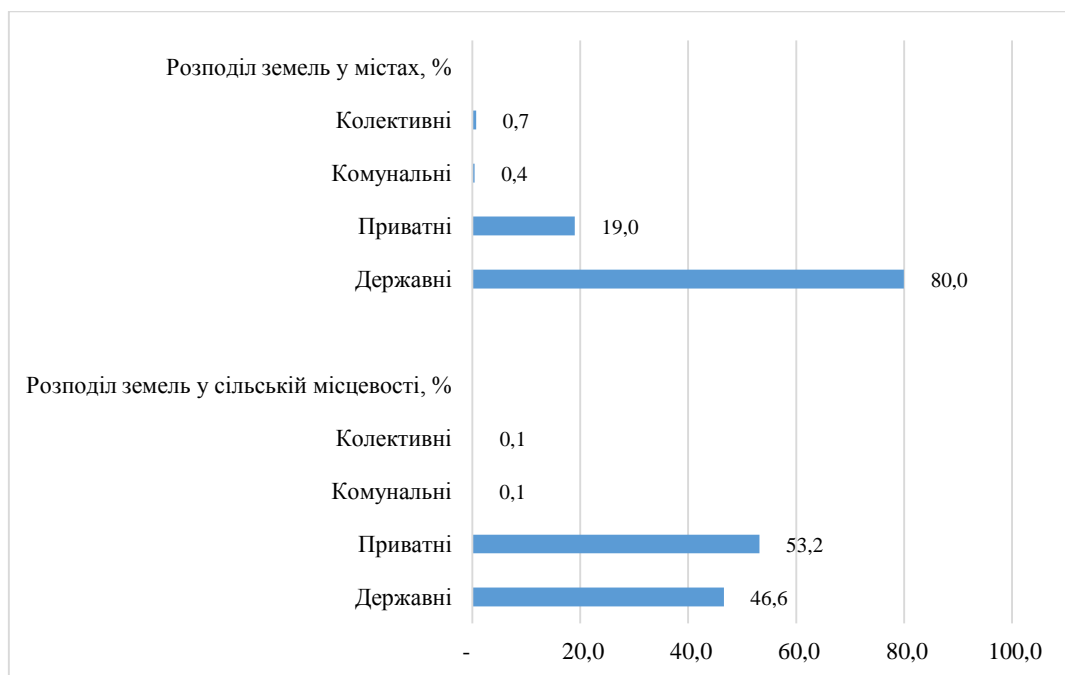
*дані ДЗК

Згідно з формою 2-зем, станом на 1 січня 2016 року в Україні 28,7 млн га земель перебувало у державній власності (47,6% від площі усіх земель), 31,5 млн га – у приватній (52,2%), 59,4 тис. га – у колективній (0,1%) та 53,4 тис. га – у комунальній (0,1%). Графік Н.2. демонструє розподіл земель за формою власності в районах і містах. Землі приватної власності переважають у сільській місцевості, у містах – землі державної власності.

Більш детальну інформацію щодо середнього розміру земель, що припадають на землевласника, землекористувача на рівні областей в розрізі форм власності відображено у Додатку Н.2.

Зміни у структурі та площах земель державної форми власності відбуваються у зв'язку з розпорядженням КМУ від 31.01.2018 №60-р “Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад”. Відповідно до нього передбачається передача близько 760 тис. га земель державної власності, який – до об'єднаних територіальних громад.

Графік Н.2. Розподіл земель за формою власності у сільських районах та містах (% від загальної площі міст та сільської місцевості), 2015



*дані ДЗК

Таблиця Н.3. та Таблиця Н.4. містять дані щодо районів і міст із найвищими й найнижчими частками земель за формами власності.

Таблиця Н.3. Райони з найвищими і найнижчими частками земель державної, приватної, колективної та комунальної форм власності, %, 2015

Форма власності	Найвища частка	Найнижча частка
Державна (на національному рівні – 46,6 %)	Рахівський (Закарпатська) – 94,7 Сколівський (Львівська) – 91,4 Турківський (Львівська) – 90,4	Троїцький (Луганська) – 19,4 Саратський (Одеська) – 19,7 Більмацький (Запорізька) – 20,3
Приватна (на національному рівні – 53,2 %)	Троїцький (Луганська) – 80,5 Саратський (Одеська) – 80,3 Більмацький (Запорізька) – 79,7	Рахівський (Закарпатська) – 5,3 Сколівський (Львівська) – 8,6 Турківський (Львівська) – 9,6
Колективна (на національному рівні – 0,09 %)	Новоазовський (Донецька) – 4,9 Довжанський (Луганська) – 4,7 Слов'яносербський (Луганська) – 4,7	Воловецький (Закарпатська) – 0,0001 Барвінківський (Харківська) – 0,0001 Карлівський район (Полтавська) – 0,0001
Комунальна (на національному рівні – 0,07 %)	Красноградський (Харківська) – 2,6 Тячівський (Закарпатська) – 2,4 Устинівський (Кіровоградська) – 1,0	Рокитнівський (Рівненська) – 0 Теофіпольський (Хмельницька) – 0,0001 Первомайський (АР Крим) – 0,0001

*дані ДЗК

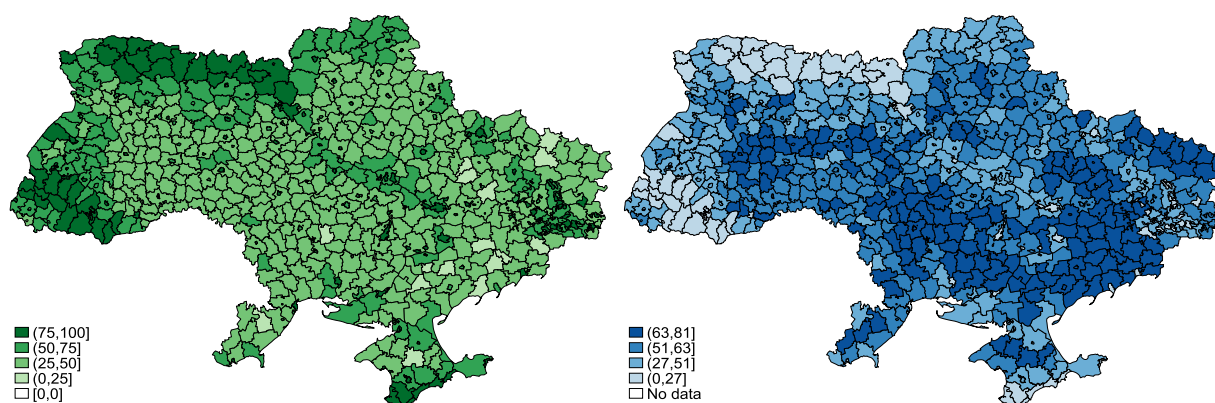
Таблиця Н.4. Міста з найвищими і найнижчими частками земель приватної, колективної та комунальної форм власності, %, 2015

Форма власності	Найвища частка	Найнижча частка
Державна (на національному рівні – 80,0 %)	Енергодар (Запорізька) – 98,6 Судак (АР Крим) – 98,2 Алушта (АР Крим) – 97,8	Селидове (Донецька) – 36,7 Переяслав-Хмельницький (Київська) – 45,7 Краматорськ (Донецька) – 48,5
Приватна (на національному рівні – 19,0 %)	Селидове (Донецька) – 63,2 Переяслав-Хмельницький (Київська) – 53,2 Краматорськ (Донецька) – 51,2	Енергодар (Запорізька) – 0,9 Судак (АР Крим) – 1,7 Южноукраїнськ (Миколаївська) – 1,8
Колективна (на національному рівні – 0,4 %)	Северодонецьк (Луганська) – 4,5 Березань (Київська) – 4,3 Хмельницький (Хмельницька) – 2,7	Івано-Франківськ (Івано-Франківська) – 0,002 Ізмаїл (Одеська) – 0,004 Красноперекіпськ (АР Крим) – 0,004
Комунальна (на національному рівні – 0,7 %)	Первомайський (Харківська) – 9,0 Павлоград (Дніпропетровська) – 7,9 Теплодар (Одеська) – 5,7	Маріуполь (Донецька) – 0,0002 Славута (Хмельницька) – 0,002 Армянськ (АР Крим) – 0,006

*дані ДЗК

Карта Н.7. відображає регіональний розподіл земель державної та приватної форм власності. Землі державної форми розташовані переважно на північному заході України, а приватної переважають у південно-східній частині.

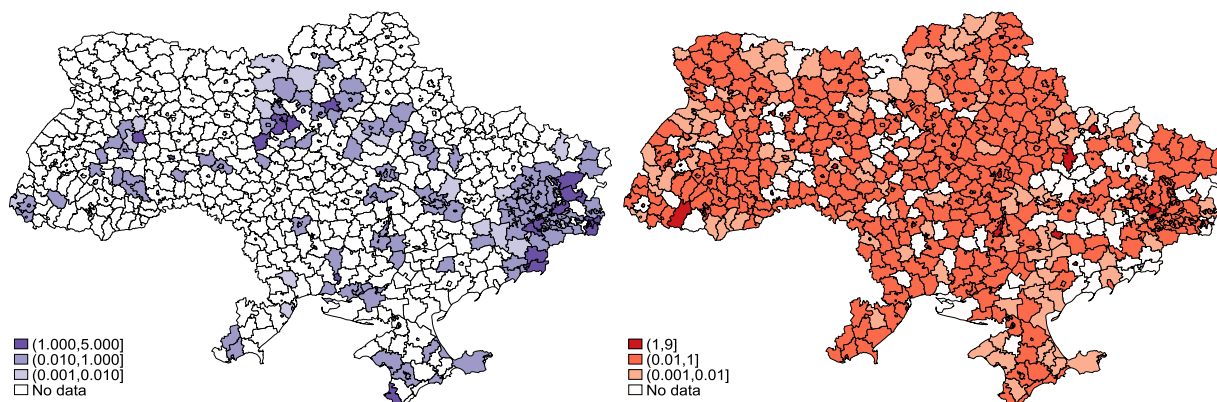
Карта Н.7. Частка площі земель державної (ліворуч) та приватної (праворуч) форм власності, %, 2015



*дані ДЗК

Карта Н.8. відображає регіональний розподіл земель колективної та комунальної форм власності.

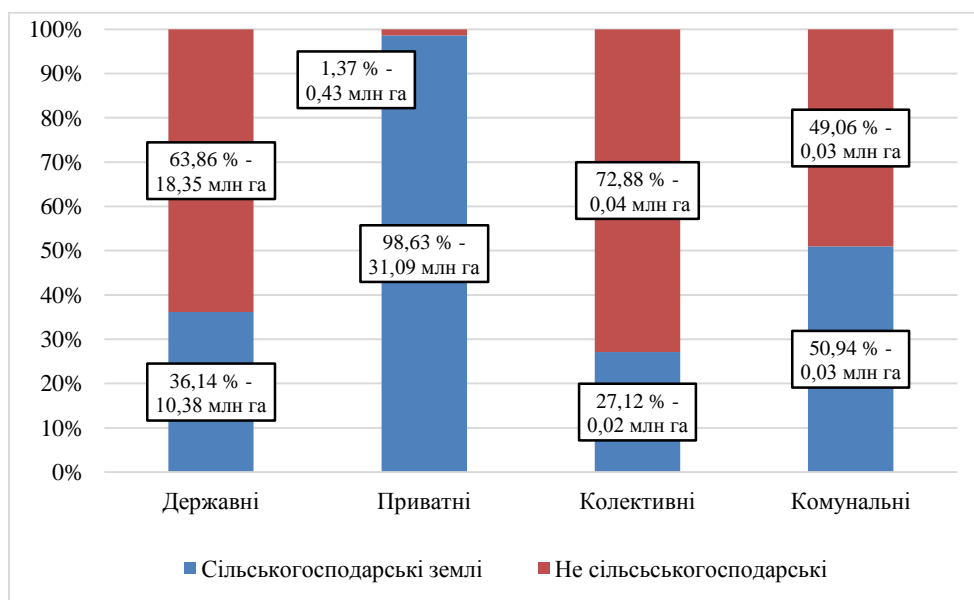
Карта Н.8. Частка площ земель колективної (ліворуч) та комунальної (праворуч) форм власності, %, 2015



*дані ДЗК

Сільськогосподарські землі є найбільшою категорією земель у структурі земельного фонду України (70,8%). Їх структура є важливою в контексті формування ринку сільгоспземель. Їх частку у структурі державних, приватних, колективних та комунальних земель представлено на Графік Н.3.

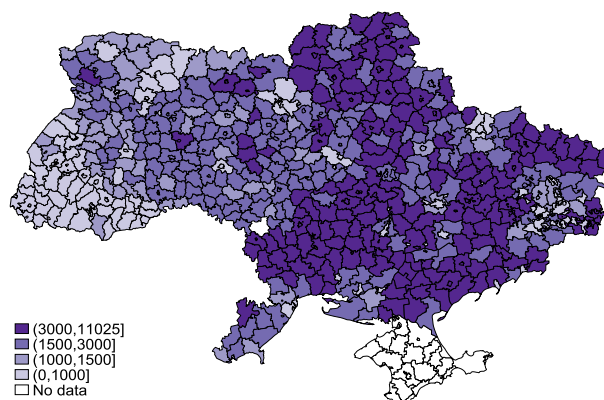
Графік Н.3. Частка сільськогосподарських земель, за формою власності, %, 2015



*дані ДЗК

Карта Н.9. ілюструє розподіл земель с/г призначення на 1000 осіб населення за районами. Адміністративно-територіальними одиницями з найбільшою площею сільгоспземель на 1000 осіб відповідно до цього розподілу є: Балтський район (Одеська область) – 11025,2 га, Бойківський район (Донецька область) – 8084,3 га, м. Н.-Сіверський (Чернігівська область) – 7667,7 га; із найменшою: м. Першотравенськ (Дніпропетровська область) – 0,6 га, м. Вараш (Рівненська область) – 0,7 га та м. Жданівка (Донецька область) – 1,3 га. Більшу концентрацію площ с/г угідь на 1000 осіб населення зафіксовано у східних та південних областях України.

Карта Н.9. Загальна площа земель сільськогосподарського призначення, на 1000 осіб населення, 2015



*дані ДЗК

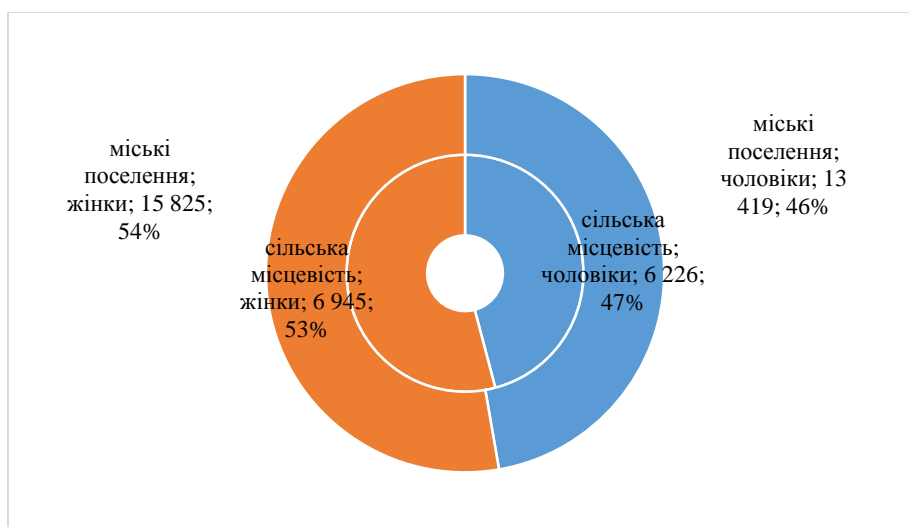
Н.2. Кількість земельних ділянок

Загальна кількість земельних ділянок в Україні, за різними оцінками, – понад 27 млн; офіційної інформації наразі не існує. Серед них загальна кількість усіх зареєстрованих земельних ділянок, за даними Держгеокадастру, – 17,171 млн, а кількість зареєстрованих прав на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за період 2015 – липень 2017 року склала 3,366 млн ділянок.

Н.3. Населення

За даними Державної служби статистики, чисельність населення в Україні станом на 1 січня 2017 року була 42 414 905 осіб. Графік Н.4 показує його розподіл за місцем проживання та статтю.

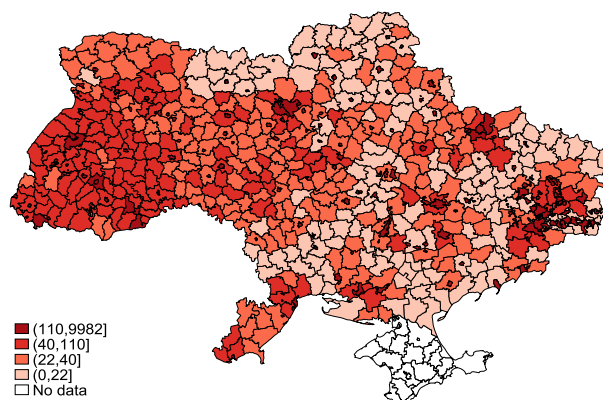
Графік Н.4. Розподіл населення за місцем проживання і статтю, тис. осіб, 2016



*дані Держстату

Середня щільність населення по Україні становить 70,3 осіб на км² (Карта Н.10). Таблиця Н.5 надає перелік районів та міст з найбільшою та найменшою щільністю населення.

Карта Н.10. Щільність населення за районами України, осіб на км², 2016



*дані Держстату

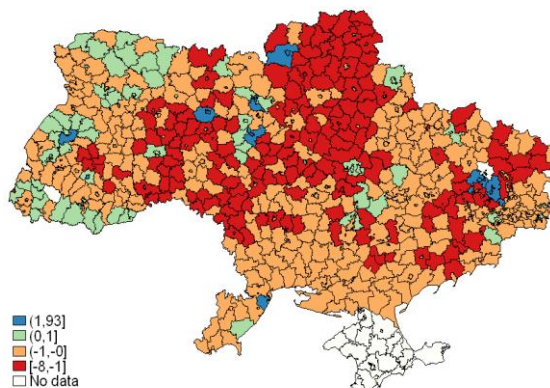
Таблиця Н.5. Райони з найбільшою та найменшою щільністю населення, осіб на км², 2016

	Найбільша щільність населення	Найменша щільність населення
Райони (середнє національне – 34)	Києво-Святошинський (Київська) – 266,1 Виноградівський (Закарпатська) – 173,9 Харківський (Харківська) – 131,6	Поліський (Київська) – 4,5 Балтський (Одеська) – 6,7 Народицький (Житомирська) – 7,3
Міста (середнє національне – 1425)	Першотравенськ (Дніпропетровська) – 9981,7 Жданівка (Донецька) – 6243,1 Одеса (Одеська) – 6114,5	Бобровицький (Чернігівська) – 23,1 Яремче (Івано-Франківська) – 34,3 Болехів (Івано-Франківська) – 71,6

*дані Держстату

Найбільший приріст сільського населення спостерігається в прикордонних районах північно-західних областей України; у районах центральних та північних областей – спад (Карта Н.11). Таблиця Н.6 демонструє райони та міста з найбільшим приростом і спадом сільського та міського населення.

Карта Н.11. Приріст сільського та міського населення, %, 2015–2016



*дані Держстату

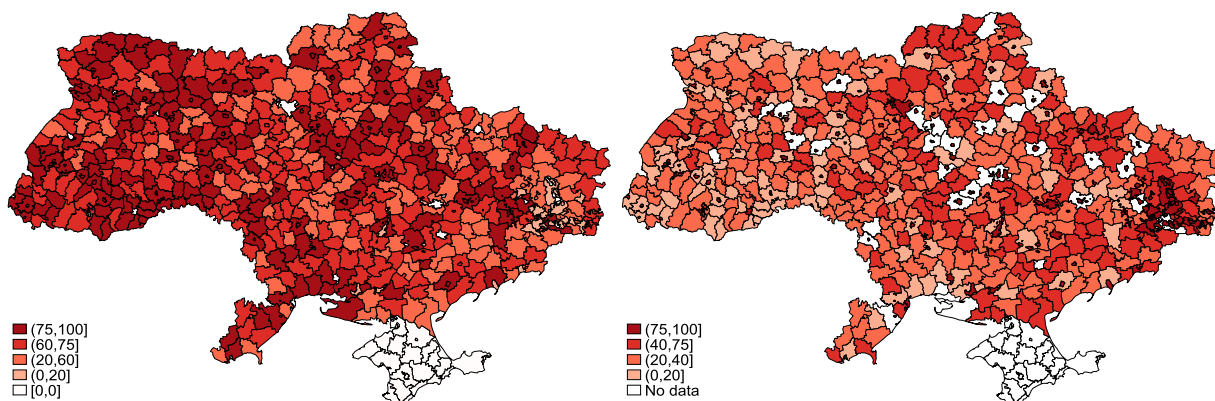
Таблиця Н.6. Райони та міста з найбільшим та найменшим приростом/спадом сільського та міського населення, %, 2015–2016

	Найбільший приріст	Найбільший спад
Райони (середнє значення на національному рівні – -0,29)	Слов'янський (Донецька) – 43,91 Бахмутський (Донецька) – 34,04 Києво-Святошинський (Київська) – 3,88	Коропський (Чернігівська) – (-2,10) Козелецький (Чернігівська) – (-2,06) Талалаївський (Чернігівська) – (-2,05)
Міста (середнє значення на національному рівні – -0,42)	Лиман (Донецька) – 92,96 Ірпінь (Київська) – 4,02 Біляївка (Одеська) – 1,26	Бахмут (Донецька) – (-25,23) Слов'янськ (Донецька) – (-12,54) Горлівка (Донецька) – (-1,66)

*дані Держстату.

Як зазначалося вище, найбільша концентрація міського населення – у районах східних областей України, а сільського – у районах північних та західних областей, а також в приморських районах Одеської та Херсонської областей (Карта Н.12).

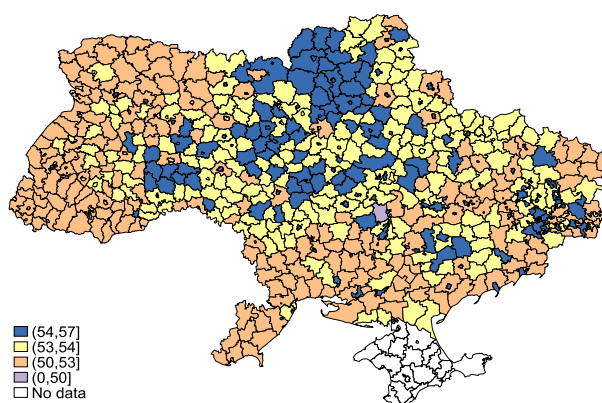
Карта Н.12. Розподіл населення за місцем проживання (ліворуч – міського, праворуч – сільського), %, 2017



*дані Держстату

Аналіз розподілу населення за статтю (Карта Н.13) свідчить, що частка жінок переважає у районах Вінницької, Київської, Чернігівської, Черкаської та частково – Житомирської та Полтавської областей; частка чоловіків – у прикордонних західних та північних областях.

Карта Н.13. Частка жінок у структурі населення, %, 2016



*дані ДЗК

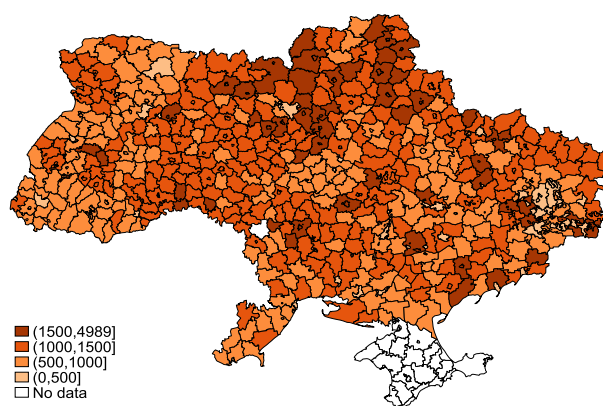
Слід зазначити, що лише у двох адміністративно-територіальних одиницях України зафіксовано переважання чоловіків над жінками: місто Березань Київської області та Петрівський район Кіровоградської області, де чоловіків більше ніж жінок відповідно на 0,9% та 0,5%. У всіх інших адміністративно-територіальних одиницях жінок більше, ніж чоловіків. В середньому по Україні співвідношення чоловіків до жінок становить 46,3% до 53,7 % (у містах – 45,7% до 53,7 %, у сільській місцевості – 47% до 53%).

Н.4. Кількість власників земельних ділянок

Відповідно до форми 2-зем, у 2015 р. в Україні зафіксовано 25,230 млн землевласників та землекористувачів. З них власниками ділянок приватної власності є 23,361 млн осіб, державної – 4,963 млн, колективної – 58,438 тис., а комунальної – 9,720 тис. осіб.

Карта Н.14 та Таблиця Н.7 відображають перелік районів і міст із найбільшою та найменшою кількістю землевласників та землекористувачів на 1000 населення.

Карта Н.14. Кількість землевласників та землекористувачів на 1000 населення, станом на 1 січня 2016



*дані ДЗК, Держстату

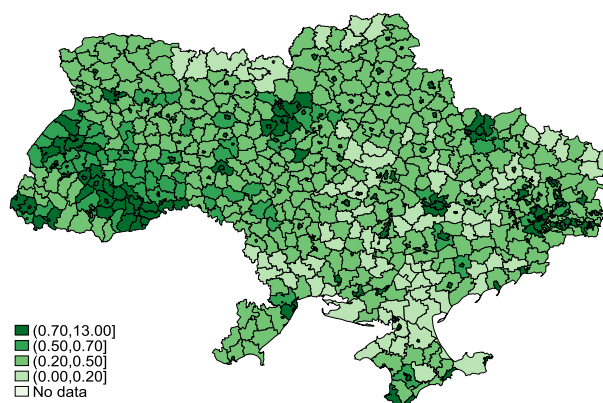
Таблиця Н.7. Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю землевласників та землекористувачів на 1000 населення, станом на 1 січня 2016

	Найбільша кількість землевласників та користувачів	Найменша кількість землевласників та користувачів
Райони (середнє значення на національному рівні – 1070,6)	Балтський (Одеська) – 4989,1 Токмацький (Запорізька) – 3735,8 Довжанський (Луганська) – 2649,2	Бахмутський (Донецька) – 407,0 Попаснянський (Луганська) – 453,20 Здолбунівський (Рівненська) – 469,6
Міста (середнє значення на національному рівні – 202,8)	Болехів (Івано-Франківська) – 1730,7 Березань (Київська) – 788,8 Яремче (Івано-Франківська) – 756,1	Жданівка (Донецька) – 29,7 Славутич (Київська) – 30,8 Южне (Одеська) – 32,1

*дані ДЗК

На Карта Н.15 та у Таблиця Н.8 відображено райони та міста із найбільшою та найменшою кількістю землевласників та землекористувачів на 1 гектар земель.

Карта Н.15. Кількість землевласників та землекористувачів на 1 га, станом на 1 січня 2016



*дані ДЗК

Таблиця Н.8. Райони та міста з найбільшою та найменшою кількістю землевласників та землекористувачів на 1 га землі, станом на 1 січня 2016

	Найбільша кількість землевласників та користувачів	Найменша кількість землевласників та користувачів
Райони (середнє значення на національному рівні – 3,07)	Поліський (Київська) – 22,4 Балтський (Одеська) – 15,0 Народицький (Житомирська) – 13,7	Києво-Святошинський (Київська) – 0,4 Виноградівський (Закарпатська) – 0,6 Харківський (Харківська) – 0,8
Міста (середнє значення на національному рівні – 0,07)	Яремче (міськрада) (Івано-Франківська) – 2,9 Болехів (Івано-Франківська) – 1,4 Лебедин (Сумська) – 0,6	Першотравенськ (Дніпропетровська) – 0,01 Жданівка (Донецька) – 0,02 Одеса (Одеська) – 0,02

*дані ДЗК

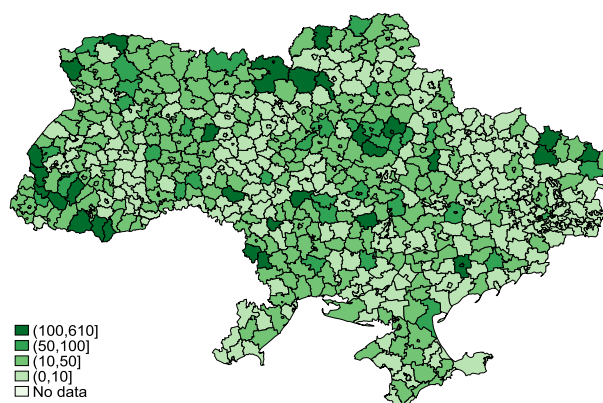
Н.5. Середня площа зареєстрованих земельних ділянок

Середня площа ділянок приватної власності, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, становить 1,80 га (райони – 1,87 га, міста – 0,83 га); державної власності – 5,58 га (райони – 6,02 га, міста – 1,65 га); комунальної – 0,52 га (райони – 0,51 га, міста – 0,55 га).

У попередньому статистичному щорічнику за 2014-2015 роки представлено інформацію про середню площу земельних ділянок за районами. Через відсутність оновлених даних, у збірнику за 2016-2017 роки представлено середню площу ділянок різних форм власності, яка припадає на одного землекористувача або землевласника.

Щодо середньої площі ділянки державної форми власності у розрахунку на 1 землекористувача, то він коливається від 0,1 до 610 га; середній показник по Україні становить 5,8 га. Райони з найбільшими середніми площами ділянок державної форми власності – у Кіровоградській, Запорізькій, Житомирській та Донецькій областях. Карта Н.16 візуалізує розподіл середніх площ земельних ділянок державної власності на одного землекористувача за районами та містами.

Карта Н.16. Середня площа земельних ділянок державної форми власності, на одного землекористувача, га, станом на 1 січня 2016



*дані ДЗК

У Таблиця Н.9 наведено перелік районів та міст із найбільшою та найменшою середньою площею земельної ділянки державної форми власності на одного землекористувача.

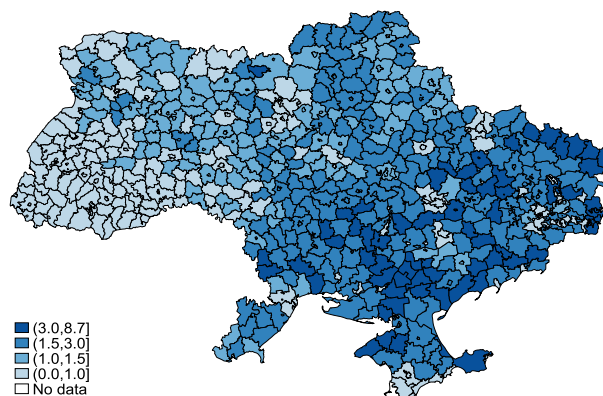
Таблиця Н.9. Райони і міста з найбільшою та найменшою середньою площею земельних ділянок державної форми власності, на одного землекористувача, га, станом на 1 січня 2016

	Райони з найбільшою середньою площею земель (га)	Райони з найменшою середньою площею земель (га)
Райони (середнє національне – 9,6)	Городнянський (Чернігівська) – 609,3 Рожнятівський (Івано-Франківська) – 559,2 Верховинський (Івано-Франківська) – 553,0	Новомиргородський (Кіровоградська) – 0,3 Козівський (Тернопільська) – 1,0 Городенківський (Івано-Франківська) – 1,4
Міста (середнє національне – 0,7)	Єнакієве (Донецька) – 63,7 Подільськ (Одеська) – 43,1 Нетішин (Хмельницька) – 34,4	Першотравенськ (Дніпропетровська) – 0,1 Мелітополь (Запорізька) – 0,1 Хрестівка (Донецька) – 0,2

*дані ДЗК

Середня площа земель приватної форми власності, яка припадає на 1 землевласника, варіює від 0,04 до 8,6 га. Райони з найбільшими середніми показниками – переважно в південних та східних областях (Карта Н.17).

Карта Н.17. Середня площа земельних ділянок приватної форми власності, на одного землевласника, га, станом на 1 січня 2016



*дані ДЗК

У Таблиця Н.10 наведено перелік районів та міст із найбільшою та найменшою середньою площею земельних ділянок приватної форми власності на одного землевласника. Середній показник по Україні – 1,35 га.

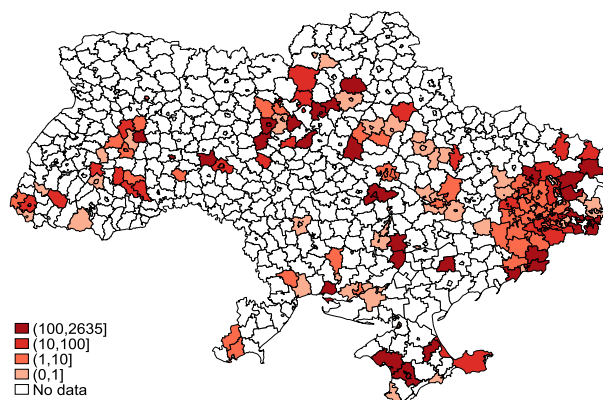
Таблиця Н.10. Райони і міста з найбільшою та найменшою середньою площею земельних ділянок приватної форми власності, на одного землевласника, га, станом на 1 січня 2016

	Райони з найбільшою середньою площею земель (га)	Райони з найменшою середньою площею земель (га)
Райони (середнє національне – 1,47)	Чаплинський (Херсонська) – 8,6 Зачепилівський (Харківська) – 5,7 Горностаївський (Херсонська) – 5,6	Рахівський (Закарпатська) – 0,2 Рожнятівський (Івано-Франківська) – 0,3 Надвірнянський (Івано-Франківська) – 0,3
Міста (середнє національне – 0,16)	Докучаєвськ (Донецька) – 1,1 Армянськ (АР Крим) – 0,9 Лиман (Донецька) – 0,9	Червоноград (Львівська) – 0,04 Красноперекопськ (АР Крим) – 0,04 Умань (Черкаська) – 0,05

*дані ДЗК

Середні площі земельних ділянок колективної форми власності, які припадають на одного землевласника, за районами, представлено на Карта Н.18; середній показник по Україні – 1,02 га. Райони і міста з найбільшим та найменшим середнім показником, що припадає на одного землевласника, відображено в Таблиця Н.11.

Карта Н.18. Середня площа земельних ділянок колективної форми власності, на одного землевласника, га, станом на 1 січня 2016



*дані ДЗК

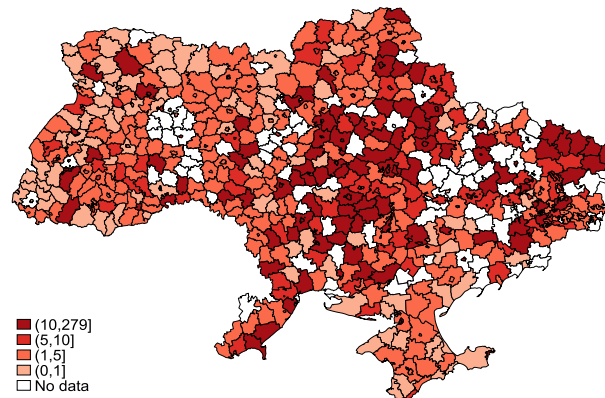
Таблиця Н.11. Райони і міста з найбільшою та найменшою середньою площею земельних ділянок колективної форми власності, на одного землевласника, га, станом на 1 січня 2016

	Райони з найбільшим середнім розміром земель (га)	Райони з найменшим середнім розміром земель (га)
Райони (середнє національне – 1,53)	Довжанський (Луганська) – 2634,9 Слов'яносербський (Луганська) – 2634,5 Новоайдарський (Луганська) – 1636,1	Синельниківський район (Дніпропетровська) – 0,01 Рахівський (Закарпатська) – 0,01 Воловецький (Закарпатська) – 0,03
Міста (середнє національне – 0,27)	Хмельницький (Хмельницька) – 123,5 Краматорськ (Донецька) – 85 Лиман (Донецька) – 82	Полтава (Полтавська) – 0,01 Чернігів (Чернігівська) – 0,05 Жовті води (Дніпропетровська) – 0,05

*дані ДЗК

На Карта Н.19 відображено середні площі земельних ділянок комунальної форми власності, за районами, відповідно форми 2-зем. Середній показник по Україні становить 5,51 га.

Карта Н.19. Середня площа земель комунальної форми власності, на одного землевласника, га, станом на 1 січня 2016



*дані ДЗК

У Таблиця Н.12 наведено перелік районів і міст із найбільшою та найменшою середньою площею земельних ділянок комунальної форми власності, що припадає на одного землевласника.

Таблиця Н.12. Райони і міста з найбільшою та найменшою середньою площею земельних ділянок комунальної форми власності, на одного землевласника, га, станом на 1 січня 2016

	Райони з найбільшим середнім розміром земель (га)	Райони з найменшим середнім розміром земель (га)
Райони (середнє національне – 5,12)	Лохвицький (Полтавська) – 278,1 Устинівський (Кіровоградська) – 233,3 Бобринецький (Кіровоградська) – 201,3	Міжгірський (Закарпатська) – 0,1 Первомайський (АР Крим) – 0,1 Городоцький (Львівська) – 0,1
Міста (середнє національне – 7,37)	Шостка (Сумська) – 163,0 Кривий Ріг (Дніпропетровська) – 113,3 Ізюм (Харківська) – 94,6	Славута (Хмельницька) – 0,05 Маріуполь (Донецька) – 0,01 Знам'янка (Кіровоградська) – 0,01

*дані ДЗК

Висновки до розділу Н

- Відповідно до форми 6-зем, територія України становить 60,357 млн га, з яких 42,724 млн га (або 70,8%) – землі с/г призначення. З них 98,6% припадає на сільські території, і лише 1,4% – на міста. У сільській місцевості частка земель сільгосппризначення є найбільшою серед земель іншого цільового призначення (71,9%), на другому місці – ліси та лісовкриті площі (17,5%). У містах найбільшою є частка забудованих земель (житлова забудова, землі промисловості тощо) – 35,3%, а сільськогосподарських – 31,1%. Характеристики цільового призначення земель та розподіл форм власності суттєво розрізняється між адміністративно-територіальними одиницями. Тому земельна реформа та обмеження на ринку земель мають враховувати місцеві особливості.
- Відповідно до форми 2-зем, в Україні 47,6% земель перебуває у державній власності, 52,2% – у приватній, і лише 0,1% – у комунальній власності. Водночас, статистика розподілу земель між державною, приватною та комунальною формами власності за існуючими статистичними формами не відповідає фактичному розподілу і потребує оновлення. У 2015 р. в Україні зафіксовано 25,230 млн землевласників та землекористувачів; з них власників ділянок приватної власності – 23,361 млн осіб, державної – 4,963 млн, колективної – 58,438 тис., а комунальної – 9,720 тис. осіб.

- Збір та аналіз інформації про базові характеристики розвитку земельних відносин ускладнювався через неповноту наданої інформації або її відсутність за формами 2-зем та 6-зем на районному рівні. Частина даних було надано з помилками: загальна площа окремих районів не збігалася із сумою площ земель за цільовим призначенням та формою власності; загальна кількість землекористувачів не відповідала їх сумі за категоріями; частина районів мала хибний код КОАТУУ.
- За можливості, зазначені помилки виявлялися та корегувалися, а в окремих випадках, за відсутності даних або за аномальних значень окремих показників, для аналізу використовувалися дані за минулі роки. Виявлені проблеми обумовлюють необхідність удосконалення процедури збору інформації та налагодження автоматизації цього процесу.

Висновки та рекомендації

1. Метою Моніторингу земельних відносин в Україні є забезпечення доступності до регіонально дезагрігованої інформації про володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами, що сформує основу для кількісного аналізу стану розвитку земельних відносин, підвищить прозорість прийняття управлінських рішень у цій сфері на рівні місцевої та центральної влади. Моніторинг дозволив поєднати в рамках однієї системи адміністративні дані про фактичний стан земельних відносин, які надходять від місцевих органів влади до різних відомств. Відсутність такої узагальненої картини даних є однією з причин неспроможності української економіки використовувати земельні ресурси повною мірою, дає підстави для політичних спекуляцій щодо необхідності і напрямків реформ та приховує помилки або корупційні дії на місцевому рівні.

Основними джерелами інформації для Моніторингу були вже існуючі адміністративні та статистичні дані різних відомств та міністерств, збір яких передбачено постановою КМУ № 639 від 23 серпня 2017 р. “Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України”. Статистичні дані (загалом 65 комбінованих показників) отримувалися з органів державної влади: Державної служби з геодезії, картографії та кадастру України, Міністерства юстиції України, Державної фіскальної служби України, Державної судової адміністрації України, Державної служби статистики України та Державного агентства водних ресурсів України. Реалізація проекту дозволила провести аудит всіх існуючих джерел інформації, пов’язаних із земельними відносинами, виявити ступінь уніфікованості адміністративних даних, встановити повноту й регулярність їх надходження, а також розробити методологію очистки даних та здійснити тестування координації взаємодії органів влади у цій роботі.

2. **Результати моніторингу.** На основі акумульованих в єдиній базі адміністративних даних було розраховано показники стану розвитку земельних відносин за липень 2015 – червень 2017 рр., проаналізовано дані та визначено основні тенденції порівняно з першою хвилею моніторингу (січень 2013 – червень 2015). Забезпечено відкритий доступ до всіх акумульованих даних (первинних та очищених) для потенційних стейкхолдерів.

А. Стан земельної реформи

- Станом на червень 2018 року в Україні утворено 742 об’єднані територіальні громади, розпочато процес передачі сільськогосподарських земель за межами населених пунктів у розпорядження громад.
- З січня 2015 до вересня 2017 року на аукціони було виставлено для продажу прав оренди державних та комунальних земель: 7 371 ділянок сільськогосподарських земель (155 864 га) і 2 873 ділянок земель несільськогосподарського призначення (6 040 га).

В. Повнота офіційної реєстрації (частка зареєстрованих у Державному земельному кадастрі земельних ділянок комунальної, приватної та державної власності та відповідних прав на них в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно)

- Станом на січень 2017 року у Державному земельному кадастрі було зареєстровано 18,3 млн. земельних ділянок, що на 2,564 млн. ділянок (або на 16 %) більше, ніж було зареєстровано на 1 січня 2015 року.
- Загальна кількість зареєстрованих прав на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно упродовж липня 2015 – червня 2017 року складає 3 788 987 прав. З них 3 057 466 – права на сільськогосподарські ділянки (81%).
- Аналіз даних щодо площі земельних ділянок, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, виявив наявність помилок: у 154 районах та 24 містах площа зареєстрованих земель за період з липня 2015 року до червня 2017 року перевищує 100% загальної площі району.

С. Кількість (і вартість) різних типів транзакцій із земельними ділянками

- У порівнянні з першою хвилею збору даних для Моніторингу земельних відносин (січень 2013 – червень 2015 рр.), у другій хвилі моніторингу було надано дані щодо транзакцій зі зміною землевласника та/або землекористувача за більшою кількістю районів та цільових призначень. Через це дані першої та другої хвилі моніторингу не зовсім співставні.
- Всього за липень 2015 – червень 2017 року було проведено транзакцій із земельними ділянками зі зміною власника та/або користувача: щодо с/г земель – 3 632 386 (89,5%); не с/г земель – 427 955 (10,5%). В структурі транзакцій щодо сільгосп земель домінували операції оренди – 76,1 %; на спадщину припадало 18,3%, купівлю-продаж – 3,1%, міну-дарування – 1,6%, емфітевзис – 0,8% та лише 0,05 % – на іпотеку.
- Дані щодо площ земельних ділянок, з якими відбувалися транзакції зі зміною власника та/або землекористувача, потребували коригування. Так, у деяких районах площа таких ділянок перевищувала загальну площу району. Тому було розроблено методику очистки даних, яку описано в Додатку С.2. Відповідно, аналіз було проведено з використанням очищених даних.

Д. Надходження від земельного податку

- Середня по Україні нормативна грошова оцінка (НГО) ріллі та перелогів станом на 01.01.2018 року становила 27 520 грн/га, багаторічних насаджень – 75 560 грн/га, природних сіножатей – 13 877 грн/га, природних пасовищ – 10 707 грн/га, земель рекреаційного призначення – 1 011 632 грн/га. В Україні за період з 01.11.1997 р. по 01.04.2018 р. здійснено НГО земель не с/г призначення на площі 164 826 га (або 3,8%). НГО всіх не с/г земель проведено лише в Одеській області. У 2017 році в Україні сплачено 26 376 млн. грн плати за землю, з них 13% (3 412 млн. грн) – фізичними особами, а 83 % (22 963 млн. грн) – юридичними.

Е. Випадки приватизації та вилучення земельних ділянок для суспільних потреб

- Правом на безоплатну приватизацію земельних ділянок станом на 1 січня 2018 року скористалися 9 459 454 громадян. Всього було приватизовано земель загальною площею 3,504 млн га.
- Всього по Україні за 2017 рік земель з числа державної та комунальної власності викуплено під об'єктами нерухомого майна 812 га: кількість таких випадків становила 2452, середня площа викуплених земельних ділянок – 0,33 га, а найбільша – 54,2 га (Шполянський район, Черкаської області). Середня вартість по Україні за 1 га таких земель становила 715,2 тис. грн/га.
- У 2017 році було 79 випадків вилучення земельних ділянок для суспільних потреб (Київська, Чернігівська, Рівненська, Харківська, Житомирська та Дніпропетровська області). Середня площа вилученої ділянки становила 0,95 га, а середня сума компенсації – 56 126 грн/га.

Ф. Кількість судових справ, пов'язаних із земельними відносинами

- У 2017 році надійшло 1905 адміністративних справ щодо земельних відносин. З них найбільша частка (81%) припадає на адміністративні судові справи щодо землеустрою, державної експертизи землевпорядної документації, регулювання земельних відносин. Найбільше зростання кількості справ у 2017 році, порівняно з 2016 роком, зафіксовано в адміністративних справах щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки) – на 30%.
- У 2017 році надійшло 10621 цивільних справ щодо земельних відносин; найбільша частка серед них – справи щодо спорів стосовно земельних відносин (98%). Київська та Чернігівська області звітують найбільшу кількість таких справ на 1000 населення. Найбільше зростання відбулося у кількості цивільних справ щодо права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) – у 4 рази.
- У 2017 році зафіксовано 5379 господарських справи, що виникають із земельних правовідносин. Загальна кількість господарських справ має спадаючий тренд.

Г. Частка земель приватної власності, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі на осіб жіночої та чоловічої статі, у спільній власності та у власності юридичних осіб

- Використання ідентифікаційного номеру платника податків забезпечує простий спосіб відстеження гендерної рівності у питаннях володіння та розпорядження земельними ресурсами.
- Початковий розподіл сільгосп земель під час розпаювання забезпечив відносну гендерну рівність серед землевласників в Україні. Однак за розробленим індексом гендерного розподілу земель, за кількістю земельних ділянок та загальною площею у власності спостерігається невелика перевага на користь чоловіків; а за показником середньої площі земельної ділянки – навпаки, на користь жінок.
- Для покращення якості дослідження щодо гендерної рівності у питаннях землеволодіння та землекористування варто забезпечити збір інформації про отримання земельних ділянок чоловіками та жінками за результатами державних аукціонів, спадкування, оренди, цін оренди та купівлі/продажу, а також здійснювати аналіз інформації Державної судової адміністрації щодо кількості позовів та їх задоволення/відхилення за статтю позивача.

Н. Базові характеристики адміністративно-територіальних одиниць

- Відповідно до форми 6-зем, територія України становить 60,357 млн га, з яких 42,724 млн га (або 70,8%) – землі сільськогосподарського призначення. З них 98,6% припадає на сільські території, і лише 1,4% – на міста. Характеристики цільового призначення земель та розподіл форм власності суттєво розрізняється між адміністративно-територіальними одиницями. Тому земельна реформа та обмеження на ринку земель мають враховувати місцеві особливості.
 - Відповідно до форми 2-зем, в Україні 47,6% земель перебуває у державній власності, 52,2% – у приватній, і лише 0,1% – у комунальній. Однак, статистика розподілу земель за формами власності є дещо застарілою, а отже не відповідає фактичному розподілу і потребує оновлення.
 - Збір та аналіз інформації про базові характеристики розвитку земельних відносин ускладнювався через неповноту наданої інформації або її відсутність за формами 2-зем та 6-зем на районному рівні. Частину даних було надано з помилками: загальна площа окремих районів не збігалася із сумою площ земель за цільовим призначенням та за формою власності; загальна кількість землекористувачів не відповідала їх сумі за категоріями; частина районів мала хибний код КОАТУУ. Також по деяких районах та містах дані відсутні.
- 3. Використання результатів моніторингу.** Результати моніторингу (звітність на рівні районів) може мати широкий спектр використання у державному та приватному секторі в умовах земельної реформи та формування ринку сільськогосподарських земель. Серед таких можливих напрямків використання є моделювання очікуваних результатів, оцінка ризиків, витрат та прогнозування цін, визначення параметрів інвестиційних проектів, виокремлення найбільш проблемних напрямів земельних відносин, які мають бути предметом подальших реформ.
 - 4. Значна різниця між районами.** Результати Моніторингу свідчать про значну різницю у характеристиках земельних ресурсів та стані земельних відносин на місцевому рівні. Тому земельна реформа має враховувати ці особливості та спроможність щодо впровадження реформ на місцевому рівні, особливо в умовах децентралізації.
 - 5. Моніторинг на рівні районів** дає можливість встановити, результати діяльності яких місцевих органів влади відхиляються від загально національних трендів, та привертати увагу центральних органів влади саме до таких випадків. Такий підхід покращить прозорість та підзвітність державного управління у сфері земельних відносин.
 - 6. Адміністративні дані.** Використання адміністративних даних для формування статистичної звітності про стан земельних відносин є одним із найкращих прикладів державного адміністрування земельних відносин. Водночас, практичне використання адміністративних даних під час Моніторингу виявило певні проблеми з їх якістю та доступністю. Зокрема:

- Зафіксовано випадки, коли інформація щодо певних адміністративно-територіальних одиниць відсутня в адміністративній та статистичній звітності.
 - У процесі дослідження виявлено приклади аномальних значень окремих показників, які характеризують стан розвитку земельних відносин. З метою мінімізації їх впливу на загальні результати Моніторингу розроблено методику очищення таких даних, а виявлені помилки направлено до відповідних профільних установ для їх подальшого корегування.
 - Певні відмінності у тенденціях розвитку земельних відносин у першій та другій хвилях моніторингу обумовлені використанням для другої хвилі моніторингу (липень 2015 – червень 2017 р.) інформації про більшу кількість показників розвитку земельних відносин. Також дані було проаналізовано щодо більшої кількості районів та міст України.
7. За деякими розділами та показниками інформацію за результатами проведення Моніторингу (абсолютні та відносні показники) за липень 2015 – червень 2017 наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення операції Об'єднаних сил.
- 8. Наступні кроки:**
- Специфіка збору інформації доводить необхідність нормативно-правового супроводу подальшого проведення моніторингу розвитку земельних відносин в Україні в умовах формування ринкового обігу сільськогосподарських земель.
 - Здійснена в рамках підготовки Щорічника робота підтверджує необхідність та можливість упровадження постійно діючої автоматизованої системи Моніторингу земельних відносин в Україні (на рівні областей та районів).
 - Сучасні особливості розвитку земельних відносин обумовлюють необхідність поглиблення аналітичної бази Щорічника за рахунок розширення кола показників, які характеризують економічні та екологічні показники землекористування.

ДОДАТКИ

Додаток А.1. Кількість та частка площ об'єднаних територіальних громад за областями України станом на 01.06.2018 р.

Область	Площа області, га	Площа ОТГ, га	Частка площі ОТГ в загальній площі області, %	Населення, чол.	Населення ОТГ, чол.	Частка населення ОТГ в загальному населенні області, %	Кількість рад	Кількість рад, які увійшли в ОТГ	Частка рад, які увійшли в ОТГ, %	Кількість ОТГ
Вінницька	26513	3995,4	15,1	1564768	251902	16,1	490	105	21,4	35
Волинська	20144	9191,2	45,6	1034861	297314	28,7	412	179	43,4	43
Дніпропетровська	31914	17037,2	53,4	3220905	486347	15,1	569	182	32,0	61
Донецька	26517	6104,6	23,0	4180085	282883	6,8	386	100	25,9	16
Житомирська	29832	16652,9	55,8	1229190	450375	36,6	631	347	55,0	46
Закарпатська	12777	616,1	4,8	1254567	71186	5,7	337	20	5,9	6
Запорізька	27180	16161,5	59,5	1718110	369012	21,5	299	170	56,9	48
Івано-Франківська	13900	2418,3	17,4	1373360	223179	16,3	711	111	15,6	25
Київська	28131	2614,1	9,3	4644843	154354	3,3	659	66	10,0	12
Кіровоградська	24588	3450,8	14,0	947314	127627	13,5	415	52	12,5	18
Луганська	26684	5968,0	22,4	2159847	144073	6,7	332	68	20,5	13
Львівська	21833	3832,2	17,6	2508127	281647	11,2	556	138	24,8	35
Миколаївська	24598	9184,3	37,3	1138113	197659	17,4	365	105	28,8	30
Одеська	33310	9352,5	28,1	2370911	314210	13,3	707	126	17,8	28
Полтавська	28748	8027,3	27,9	1402811	284910	20,3	503	156	31,0	43
Рівненська	20047	5011,6	25,0	1158932	192120	16,6	419	100	23,9	28
Сумська	23834	8741,4	36,7	1089093	238618	21,9	298	148	49,7	30
Тернопільська	13823	5477,2	39,6	1047290	336026	32,1	615	246	40,0	42
Харківська	31415	4500,2	14,3	2672827	200822	7,5	458	66	14,4	16
Херсонська	28461	8214,6	28,9	1043280	202125	19,4	271	97	35,8	28
Хмельницька	20645	11043,6	53,5	1268852	467636	36,9	348	330	94,8	41
Черкаська	20900	4308,9	20,6	1213231	188728	15,6	516	109	21,1	30
Чернівецька	8097	3175,3	39,2	902873	291290	32,3	313	103	32,9	30
Чернігівська	31865	16550,6	51,9	1008201	362404	35,9	605	301	49,8	38
Україна	575756	181629,7	31,5	42152391	6416447	15,2	11215	3425	30,5	742

*за даними офіційного сайту Децентралізація, <http://decentralization.gov.ua/areas>

Додаток А.2. Інформація про земельні аукціони, які відбулися за 2013-2017 рр.

Область	Всього		Землі сільськогосподарського призначення		Землі несільськогосподарського призначення		Державної форми власності		Комунальної форми власності	
	Площа, га	Кількість	Площа, га	Кількість	Площа, га	Кількість	Площа, га	Кількість	Площа, га	Кількість
Вінницька	2 900	378	2 668	201	232	177	2 886	319	14	59
Волинська	9 254	617	8 971	369	284	248	9 229	526	25	91
Дніпропетровська	1 981	149	750	40	1 231	109	1 968	131	3	18
Донецька	5 989	267	5 862	251	128	16	5 955	262	35	5
Житомирська	1 292	108	1 273	48	20	60	1 277	82	15	26
Закарпатська	498	85	486	31	12	54	492	59	6	26
Запорізька	749	58	744	41	5	17	749	48	0	10
Івано-Франківська	895	248	831	44	64	204	876	134	19	114
Київська	633	186	557	18	76	168	610	144	23	43
Кіровоградська	4 164	362	3 837	230	327	132	4 155	342	9	19
Луганська	1 055	62	1 048	39	6	23	1 054	58	1	4
Львівська	8 458	690	7 956	394	502	296	8 371	528	86	162
Миколаївська	3 041	194	3 028	113	13	81	3 040	192	1	2
Одеська	20 781	576	20 771	568	10	8	20 782	575	1	1
Полтавська	4 833	679	4 651	546	182	133	4 828	644	5	35
Рівненська	1 806	420	1 657	90	150	330	1 788	279	19	141
Сумська	6 424	639	6 345	587	79	52	6 410	622	14	17
Тернопільська	5 452	477	5 382	390	69	87	5 444	438	8	39
Харківська	2 962	297	2 729	228	232	69	2 960	291	2	6
Херсонська	14 854	387	14 806	279	49	108	14 855	358	11	29
Хмельницька	2 163	204	2 003	94	161	110	2 131	182	32	22
Черкаська	4 352	632	4 065	464	286	168	4 324	604	28	28
Чернівецька	1 478	134	1 410	73	68	61	1 472	94	6	40
Чернігівська	13 919	466	13 754	410	165	56	13 906	462	13	4
м. Київ	4	5	-	-	4	5	3	3	0	2
Україна	119 938	8 320	115 583	5 548	4 354	2 772	119 564	7 377	373	943

*дані ДЗК

Додаток А.3. Кількість реєстраторів прав та нотаріусів станом на 20.11.2017 р.

Область	Кількість реєстраторів прав в органах державної влади	Кількість приватних нотаріусів	Кількість державних реєстраторів прав акредитованих суб'єктів державної реєстрації	Кількість державних нотаріусів	Кількість реєстраторів прав в органах місцевого самоврядування
Вінницька	42	149	11	47	90
Волинська	35	124	5	21	29
Дніпропетровська	43	413	35	80	90
Донецька	36	126	3	65	57
Житомирська	38	109	17	24	46
Закарпатська	22	159	6	23	46
Запорізька	29	181	12	29	82
Івано-Франківська	20	149	9	19	65
Київська	58	268	71	55	118
Кіровоградська	33	122	7	29	59
Луганська	20	56	0	16	24
Львівська	31	377	25	53	85
м. Київ	18	1262	41	106	0
Миколаївська	27	144	9	36	34
Одеська	45	368	70	60	101
Полтавська	38	160	32	36	99
Рівненська	23	126	28	19	31
Сумська	18	122	24	16	83
Тернопільська	35	104	17	21	65
Харківська	53	423	27	85	64
Херсонська	19	119	9	23	48
Хмельницька	35	140	35	26	65
Черкаська	35	92	5	26	75
Чернівецька	18	90	16	12	24
Чернігівська	40	109	25	31	28
Україна	811	5492	539	958	1508

*дані ДЗК

Додаток А.4. Інформація про кількість зареєстрованих прав оренди за видом реєстратора у розрізі адміністративно територіальних одиниць, 2016

Адміністративно територіальна одиниця	Зареєстровані права оренди реєстратором	Зареєстровані права оренди нотаріусом
Автономна Республіка Крим	2	-
Вінницька	106519	5910
Волинська	13333	5434
Дніпропетровська	48013	7629
Донецька	33839	1428
Житомирська	51934	16195
Закарпатська	4795	1350
Запорізька	28836	6975
Івано-Франківська	43889	2934
Київська	55622	28043
Кіровоградська	39975	9732
Луганська	15177	11457
Львівська	63708	9761
Миколаївська	34453	5560
Одеська	66425	4219
Полтавська	64947	29501
Рівненська	35203	7340
Сумська	81000	15089
Тернопільська	70203	29518
Харківська	44619	10648
Херсонська	34652	4786
Хмельницька	76206	37435
Черкаська	54464	35835
Чернівецька	21584	1726
Чернігівська	107030	12830
м. Київ	13	440
Україна	1196441	301775

*дані Мінюсту

Додаток А.5. Перелік районів та міст, по яких є зареєстровані права оренди, але відсутня інформація щодо загальної кількості реєстраторів

Область	КОАТУУ	Район/місто
Автономна Республіка Крим	01211	Джанкойський
Автономна Республіка Крим	01223	Красноперекопський
Вінницька	05214	Козятинський
Вінницька	05226	Могилів-Подільський
Дніпропетровська	12218	Криворізький
Дніпропетровська	12229	Нікопольський
Донецька	14101	Донецьк
Донецька	14106	Горлівка
Донецька	14220	Добропільський
Донецька	14227	Покровський
Донецька	14230	Лиманський
Донецька	14236	Новоазовський
Донецька	14245	Старобешівський
Донецька	14248	Тельманівський
Житомирська	18234	Малинський
Луганська	44236	Перевальський
Луганська	44245	Слов'яносербський
Миколаївська	48220	Вознесенський
Миколаївська	48254	Первомайський
Одеська	51229	Подільський
Полтавська	53228	Лубенський
Рівненська	56216	Дубенський
Рівненська	56242	Острозький
Сумська	59253	Шосткинський
Харківська	63228	Ізюмський
Харківська	63237	Куп'янський
Харківська	63239	Лозівський
Харківська	63245	Первомайський
Херсонська	65235	Каховський
Черкаська	71220	Канівський
Чернігівська	74233	Ніжинський
Чернігівська	74236	Новгород-Сіверський
Чернігівська	74241	Прилуцький

Додаток А 6. Інформація про земельні ділянки відумерлої спадщини

	2015			2016			2017		
	Загальна кількість земельних ділянок відумерлої спадщини, шт	Загальна площа земельних ділянок відумерлої спадщини, га	Площа земельних ділянок відумерлої спадщини переданих в оренду, га	Загальна кількість земельних ділянок відумерлої спадщини, шт	Загальна площа земельних ділянок відумерлої спадщини, га	Площа земельних ділянок відумерлої спадщини переданих в оренду, га	Загальна кількість земельних ділянок відумерлої спадщини, шт	Загальна площа земельних ділянок відумерлої спадщини, га	Площа земельних ділянок відумерлої спадщини переданих в оренду, га
Вінницька	120	314	-	423	1 115	212	542	1 436	296
Волинська	102	290	-	172	330	3	172	330	3
Дніпропетровська	120	674	148	61	394	86	139	755	249
Донецька	338	1 364	428	69	331	88	20	81	45
Житомирська	217	695	28	221	694	28	219	685	98
Закарпатська	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Запорізька	98	694	151	79	562	357	62	405	287
Івано-Франківська	22	26	17	22	26	17	22	26	17
Київська	541	1 436	474	113	456	384	118	478	390
Кіровоградська	567	2 997	2 358	621	3 325	2 588	640	3 371	2 669
Луганська	201	1 420	284	215	1 589	331	229	1 695	284
Львівська	-	-	-	-	-	-	44	35	15
Миколаївська	89	626	47	98	666	97	106	731	185
Одеська	75	367	-	75	367	-	90	428	240
Полтавська	442	1 714	1 323	531	2 057	1 515	669	2 547	1 947
Рівненська	28	54	49	35	57	36	42	72	43
Сумська	1 383	3 284	1 786	1 411	3 371	1 827	998	2 665	1 705
Тернопільська	50	117	25	55	101	6	79	161	8
Херсонська	453	3 228	354	480	3 388	1 069	466	3 318	1 119
Хмельницька	296	746	140	274	704	145	426	1 070	228
Черкаська	730	2 021	1 083	813	2 270	1 310	881	2 384	1 480
Чернівецька	10	8	3	10	8	3	10	8	3
Чернігівська	711	762	5 988	198	691	337	243	760	367
м. Київ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Харківська	-	-	-	-	-	-	320	1 630	769
Всього	6 593	22 836	14 687	5 976	22 504	10 440	6 537	25 072	12 450

*дані ДЗК

**Додаток В.1. Кількість та площа (га) земельних ділянок, зареєстрованих
у Державному земельному Кадастрі, 2017¹**

Область	Приватної власності		Державної власності		Комунальної власності	
	Кількість	Площа*	Кількість	Площа*	Кількість	Площа*
Авт. Республіка Крим	440526	826649.4	93679	296017.9	6376	5084.6
Вінницька	869443	1193107.4	37941	266017.8	22444	11519.9
Волинська	492974	348155.4	10014	118394.5	16701	9794.1
Дніпропетровська	605438	1723943.2	114428	544544.9	83048	48218.3
Донецька	592664	1472919.0	58448	334946.7	66224	36615.9
Житомирська	660193	916501.1	40096	466189.5	34815	26445.5
Закарпатська	213281	71502.2	8071	64947.5	10385	5837.9
Запорізька	468123	1517106.0	33575	290774.2	35356	15525.6
Івано-Франківська	534474	240268.2	8172	44882.1	8368	6081.9
Київська	1500102	1267031.9	78607	326063.5	105915	36112.4
Кіровоградська	366330	1211822.1	19484	230178.3	19949	16257.0
Луганська	342177	885998.8	130815	157235.3	24699	8382.2
Львівська	747910	641796.7	28783	207588.7	61623	18319.8
Миколаївська	419637	1289783.2	39093	265917.6	31090	9383.5
Одеська	717601	1502839.0	41630	96320.5	133905	17256.3
Полтавська	661226	1395398.7	63641	303709.5	60388	55377.2
Рівненська	565486	515742.1	33858	377593.4	13361	10455.3
Сумська	719117	930386.1	82725	347360.5	23695	9207.8
Тернопільська	728223	693106.0	13394	111361.4	14055	6388.2
Харківська	513229	1313207.9	52338	242767.8	53009	18560.7
Херсонська	381096	1257148.6	42051	388576.6	33729	15561.7
Хмельницька	679168	852296.9	20120	204463.2	11553	9678.1
Черкаська	629763	953539.1	36777	215572.0	41062	18349.7
Чернівецька	437318	225934.9	12256	64104.9	12674	6184.3
Чернігівська	683116	991549.4	42213	400580.6	5654	9576.1
Київ	48675	6362.6	70	398.0	7603	10968.6
Севастополь	65482	15073.0	3321	27444.2	4660	2706.5

*площі розраховано з урахуванням змін описаних у Додатку В.2.
дані ДЗК

¹Дані щодо кількості та площі земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі будуть оновлені.

Додаток В.2. Методологія корекції даних та перелік районів, у яких було зроблено заміни, а також відповідні площі до і після заміни, га

У 39 районах сума площ зареєстрованих у ДЗК земель перевищувала загальну площу району згідно з формою 2-зем. Беручи до уваги, що у зв'язку з адміністративною реформою площі районів могли дещо змінитись, було прийнято рішення замінювати площі земель відповідної форми власності на дані за формою 2-зем для тих районів, для яких сума всіх зареєстрованих земель складає більше 110% від площі району, вказаної у формі 2-зем. Таким чином було зроблено 32 заміни площі земель приватної форми власності, 4 заміни площі земель державної форми власності та 29 замін площі земель комунальної форми власності.

Слід зазначити, що якщо площа земель перевищувала дані форми 2-зем лише за однією формою власності, але при цьому сума не перевищувала загальної площі, то в таких районах заміни не відбувалися. Це пов'язано з тим, що, наприклад, по землям приватної форми власності у формі 2-зем не відображені досить велика кількість приватизацій, тобто площі земель приватної форми власності у формі 2-зем можуть бути сильно занижені. Те саме стосується земель комунальної форми власності.

У таблиці надано перелік районів, в яких були зроблені заміни, а також відповідні площі до та після заміни.

Область	КОАТУУ	Район\Місто	Приватна власність		Державна власність		Комунальна власність	
			дані ДЗК	форма 2 зем	дані ДЗК	форма 2 зем	дані ДЗК	форма 2 зем
АР Крим	01101	Сімферополь*	25598.0	2197.2			280.9	43.6
АР Крим	01103	Алушта*	262464.6	1300.9			809.6	14.4
АР Крим	01204	Бахчисарайський*	286299.9	35725.0			295.6	9.8
Дніпропетровська	12126	Першотравенськ			285.6	257.5	30.9	4.5
Донецька	14109	Дебальцеве	14155.2	480.2	5112.8	3246.7	259.6	19.2
Донецька	14113	Димитров					2491.8	3.4
Донецька	14115	Добропілля	12112.2	418.4			6073.0	92.4
Донецька	14116	Докучаєвськ	10162.5	4604.9			40.3	5.6
Донецька	14120	Єнакієве	52362.2	16511.7			367.9	7.4
Донецька	14121	Жданівка	2066.7	25.2				
Донецька	14129	Краматорськ	46671.6	18212.1			9033.1	19.6
Донецька	14133	Лиман	32018.5	5561.2				
Донецька	14153	Шахтарськ	16981.4	853.0			67.7	39.7
Донецька	14215	Волноваський	607770.3	134406.9			4060.9	57.1
Донецька	14230	Лиманський	108675.9	45300.1				
Донецька	14252	Шахтарський	800764.6	55288.7			107.2	27.3
Житомирська	18104	Бердичів	5934.1	452.8	3744.8	3096.8	128.4	14.7
Запорізька	23101	Запоріжжя	18342.9	2316.6			3754.5	427.3
Запорізька	23104	Бердянськ	8606.2	2205.6			1043.2	17.9
Київська	32103	Біла Церква*	6198.5	720.1	3653.4	2618.8	961.0	29.1
Київська	32105	Бориспіль*	6572.1	801.9			518.2	10.9
Київська	32210	Бородянський	285443.0	30652.6			674.4	1.6
Київська	32231	Обухівський	57747.3	27189.8				
Київська	32240	Сквирський**	130096.6	68202.5				
Київська	32242	Ставищенський	102289.1	44418.6			577.0	15.0
Кіровоградська	35106	Знам'янка	2458.1	564.5			62.1	0.1
Луганська	44114	Сорокине*	8203.9	1499.0			27.1	12.1
Луганська	44127	Довжанськ*	8958.4	1499.0			21.4	12.1
Львівська	46103	Борислав*	6672.8	468.4			199.1	5.3
Львівська	46106	Дрогобич*	7082.3	945.9			222.6	29.0
Полтавська	53101	Полтава*	27288.2	1175.1			10935.3	4.5
Полтавська	53109	Миргород*	4039.4	905.8			416.6	2.5
Полтавська	53216	Карлівський	261211.5	56157.7			592.9	244.8
Чернігівська	74247	Семенівський	254241.6	50428.8			20.2	1.8

*Форма 2-зем за 2014 рік

**Форма 2-зем за 2013 рік

Додаток В.3. Кількість земельних ділянок, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за період липень 2015 - червень 2017 рр.

Область	За цільовим призначенням		За формою власності			
	Сільгосп.	Несільгосп.	Приватна	Державна	Комунальна	Інші
Автономна Республіка Крим	30	55	84	0	1	0
Вінницька	219514	38177	250870	2649	4162	10
Волинська	62744	37443	91833	2817	5530	7
Дніпропетровська	88681	36316	117385	2214	5376	22
Донецька	63261	18451	76042	1366	4300	4
Житомирська	131426	32619	158363	941	4738	3
Закарпатська	30968	27279	53745	1499	2994	9
Запорізька	87703	15792	98756	1209	3525	5
Івано-Франківська	99213	32212	126895	809	3713	8
Київська	185660	88548	267938	1206	5042	22
Кіровоградська	115884	17447	127275	2412	3637	7
Луганська	53281	6234	56953	586	1972	4
Львівська	170126	60072	223202	2409	4582	5
Миколаївська	94034	17075	106198	2662	2228	21
Одеська	130062	36100	161912	991	3249	10
Полтавська	172771	33878	197941	2589	6108	11
Рівненська	90063	36937	120049	1989	4951	11
Сумська	196736	22420	212277	2047	4825	7
Тернопільська	188098	23857	208637	1097	2209	12
Харківська	133158	28766	146079	11377	4457	11
Херсонська	70744	14047	80413	2083	2287	8
Хмельницька	211218	27598	233615	1988	3163	50
Черкаська	180482	21535	194029	3506	4468	14
Чернівецька	68294	24748	87438	1516	4081	7
Чернігівська	211800	26797	232350	2787	3452	8
м.Київ	1513	7091	6985	264	1352	3
м.Севастополь	2	27	29	0	0	0
Україна	3057466	731521	3637293	55013	96402	279

*дані Мінюсту

Додаток С.1. Кількість та площа (га) земель, з якими відбулися транзакції за 2016 рік

Таблиця С.1.1. Кількість та площа несільськогосподарських земель, з якими відбулися транзакції за 2016 рік

Регіони	Несільськогосподарські											
	Продажі		Спадщина		Міни		Іпотека		Оренда		Емфітевзис	
	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*
АР Крим	2	0	1	0,1	1	0,1	0	-				
Вінницька	3536	560	2711	498,9	1415	197,9	180	68	1496	1 713	3	8,6
Волинська	2789	475	2176	402,9	1696	212,6	90	59	1839	777		
Дніпропетровська	4806	1 506	4111	771,3	1551	175,2	173	33	2964	2 803	23	49,0
Донецька	2656	1 283	2604	360,7	736	91,7	62	80	1906	1 672		
Житомирська	3171	806	2979	583,2	1872	251,5	134	110	1935	893		
Закарпатська	2913	459	1244	114,0	1674	100,0	191	46	755	243		
Запорізька	2184	643	1513	300,7	717	87,0	156	74	1588	1 030	0	
Івано-Франківська	2303	459	1990	279,0	1930	220,4	134	133	1404	575		
Київська	14801	2 759	7440	1 321,4	5132	731,6	881	347	2816	2 002	2	2,5
Кіровоградська	1279	246	1087	179,0	496	57,3	55	93	1532	1 647		
Луганська	926	397	753	106,5	248	73,3	2	3	796	412	0	
Львівська	4518	605	3504	554,3	2864	324,3	235	112	2245	1 091		
Миколаївська	2056	601	1527	295,4	617	65,6	85	89	962	671	2	8,1
Одеська	5192	751	1996	361,3	1578	161,4	246	134	1658	2 097	0	
Полтавська	3518	925	3679	1 927,9	1122	184,3	106	65	2604	2 053	14	66,3
Рівненська	2884	661	2014	366,2	1551	214,6	148	69	2141	609		
Сумська	2542	335	2343	239,4	822	70,4	54	18	1803	832	7	15,7
Тернопільська	1406	943	1367	231,6	884	108,2	64	58	912	933		
Харківська	3924	955	2080	523,7	922	193,2	191	109	2582	1 884	3	13,8
Херсонська	2026	463	1237	184,8	555	57,5	127	117	849	1 014		
Хмельницька	2587	592	2614	475,6	1255	149,0	53	40	1110	1 020		
Черкаська	2364	373	2120	350,9	956	104,6	54	48	1449	1 162	3	4,9
Чернівецька	1921	414	1285	212,1	1354	184,2	99	31	1574	333	2	2,0
Чернігівська	2389	621	2800	544,0	1094	142,3	78	53	1492	859		
м. Київ	1178	886	574	71,5	479	61,7	237	129	445	622		
м. Севастополь		0			1	0,0						
Україна	79871	18 719	57749	11256	33522	4219,9	3835	2 117	40857	28 947	59	170,9

*дані Мініюсту, скориговані згідно з Додатком С.2

Таблиця С.1.2. Кількість та площа сільськогосподарських земель, з якими відбулися транзакції за 2016 рік

Регіони	Сільськогосподарські											
	Продажі		Спадщина		Міни		Іпотека		Оренда		Емфітевзис	
	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*	Кіль-ть	Площа*
АР Крим	0	0	3	5,8	0	-			2	9		
Вінницька	2966	1895	23557	75 931,7	906	478,7	25	24	110348	569 242	948	1 668,8
Волинська	1070	456	7194	26 118,1	824	441,1	9	8	16823	100 446	7	18,2
Дніпропетровська	3263	2000	12320	84 494,2	726	573,1	29	13	52227	390 002	1212	4 128,4
Донецька	799	1033	7666	56 435,8	903	1 737,5			33136	399 332	967	2 867,1
Житомирська	2103	906	16546	49 983,0	1200	459,6	10	18	65730	378 931	152	411,4
Закарпатська	1524	559	1907	3 468,8	811	269,0	10	7	5383	6 899	159	141,8
Запорізька	2070	1443	9166	89 353,7	1223	1 353,8	6	4	33936	415 494	86	4 151,1
Івано-Франківська	1189	601	9774	20 622,5	1256	315,4	9	2	45328	136 498	3	5,2
Київська	13956	5818	20723	52 931,5	4281	2 619,9	521	433	79812	495 892	818	1 716,8
Кіровоградська	2280	2614	11204	117 364,0	4177	5 577,6	8	31	47886	532 615	11	4 401,8
Луганська	339	212	5271	33 458,9	78	24,0	2	7	25695	269 846	74	517,6
Львівська	2308	559	16525	26 092,2	1754	444,6	27	14	71003	188 699	17	31,4
Миколаївська	1629	2338	10577	48 188,0	666	1 635,5	9	8	38795	352 208	342	1 718,6
Одеська	2472	1315	15571	75 926,3	679	291,4	11	5	68400	343 706	1438	4 198,6
Полтавська	2036	797	18447	114 551,9	567	240,6	11	2	91409	568 087	1664	4 827,2
Рівненська	1417	257	11514	48 428,2	826	210,4	11	4	40295	91 389	56	162,4
Сумська	1923	743	27895	99 712,4	516	240,8	4	1	93374	462 889	1424	2 485,1
Тернопільська	818	231	17662	36 219,5	858	447,5	19	23	98304	330 685	71	121,9
Харківська	3686	3261	13210	93 778,2	990	1 566,4	17	21	52112	462 711	721	2 293,2
Херсонська	1300	1846	8730	40 037,5	1238	2 594,5	12	22	38318	308 149	33	1 279,2
Хмельницька	3994	3283	22764	73 644,3	1085	640,9	13	21	112035	465 003	179	382,4
Черкаська	2256	1586	17059	74 057,1	1446	1 522,9	9	5	88167	524 475	89	2 123,5
Чернівецька	1025	359	6635	11 480,0	1529	527,4	3	1	21713	69 282	721	564,8
Чернігівська	1409	1416	25377	95 497,2	384	213,5	3	1	116988	417 408	39	139,9
м. Київ	393	25	210	12,5	180	10,6	11	1	2	5		
м. Севастополь	1	0			1	0,0	2	0				
Україна	58226	35553	337507	1447793,3	29104	24436,7	791	676	1447221	8279902	11231	40356,4

*дані Мініюсту, скориговані згідно з Додатком С.2

Додаток С.2. Методологія корекції даних та відповідна кількість заміни за кварталами, категорією земель та видом транзакцій

Дані Міністерства юстиції про площі земельних ділянок, з якими відбулися транзакції потребували перевірки та уточнень. Так, у деяких районах в одному кварталі було зроблено одного виду транзакцій загальною площею більше площі всього району.

Для корекції даних земельні ділянки були поділені на 4 категорії: сільськогосподарські землі у містах, сільськогосподарські землі у районах, несільськогосподарські землі у містах, несільськогосподарські землі у районах.

За кожним видом транзакції, кожному кварталу та по кожній з 4 категорій земельних ділянок було:

1. Обраховано відсоток площі земель, які приймали участь у транзакціях, від площі земель приватної¹ форми власності, які зареєстровані в Держгеокадастрі
$$\text{відсоток_від_площі} = \frac{\text{площа_транзакції}}{\text{площа_зареєстрована_у_Держгеокадастрі}} * 100$$
2. Обраховано 97-ий перцентиль відсотку від загальної площі району;
$$\text{перцентиль}_{97}$$
3. Обраховано середнє значення відсотку від загальної площі району, не враховуючи нульові значення та не беручи до уваги значення, які більше 97-го перцентилію;
$$\text{сер_відсоток} = \frac{\sum \text{відсоток_від_площі}}{\text{кількість_спостережень}}$$
4. Обраховано стандартне відхилення значення відсотку від загальної площі району, не враховуючи нульові значення та не беручи до уваги значення, які більше 97-го перцентилію;
$$\text{стандартне_відхилення}$$
5. Обраховано граничне значення, яке дорівнює середньому значенню (з пункту 3) плюс три стандартних відхилення (з пункту 4);
$$\text{граничне_значення} = \text{сер_відсоток} + 3 * \text{стандартне_відхилення}$$
6. Створено змінну, що визначає необхідність заміни, яка приймає значення 1 у разі, якщо відсоток площі по транзакції більше за граничне значення (з пункту 5);
$$\text{заміна} = 1$$
7. Замінено відповідні спостереження, визначені змінною з пункту 6, на граничне значення площі по транзакції від площі приватних земель, зареєстрованих у Держгеокадастрі.
$$\text{новий_відсоток_від_площі} = \text{граничне_значення} * \frac{\text{площа_району}}{100}$$

Для транзакцій оренди, було використано не 97-ий, а 87-ий перцентиль, тому що було забагато екстремальних значень і очищення за 97-им перцентилем не надавало задовільного результату. З тієї ж причини для транзакцій передачі земель у спадщину було використано 95-ий перцентиль.

Подальші таблиці надають кількість зроблених заміни по кожному виду транзакції для кожної категорії земель окремо для міст та районів.

¹Для транзакцій купівлі-продажу із земельними ділянками інших форм власності (державна, комунальна, інші) були використані площі зареєстрованих у Держгеокадастрі земельних ділянок відповідних форм власності.

Таблиця С.2.1. Заміни по транзакціям купівлі-продажу

роки		2015		2016				2017	
квартали		3	4	1	2	3	4	1	2
місто	нсг	8	10	8	11	8	8	7	9
	сг	8	9	9	7	7	8	8	8
район	нсг	37	35	35	35	34	25	33	35
	сг	30	28	28	30	30	33	33	30

Таблиця С.2.2. Заміни по транзакціям спадщини

роки		2015		2016				2017	
квартали		3	4	1	2	3	4	1	2
місто	нсг	8	6	8	7	8	5	8	6
	сг	11	12	13	11	12	11	12	12
район	нсг	34	37	34	34	31	24	34	32
	сг	29	34	30	34	32	35	31	31

Таблиця С.2.3. Заміни по транзакціям міні\дарування

роки		2015		2016				2017	
квартали		3	4	1	2	3	4	1	2
місто	нсг	6	7	8	9	6	6	7	7
	сг	7	8	8	7	7	7	7	7
район	нсг	26	26	27	25	26	29	27	28
	сг	25	27	25	25	28	29	29	28

Таблиця С.2.4. Заміни по транзакціям передачі в заставу\іпотеку

роки		2015		2016				2017	
квартали		3	4	1	2	3	4	1	2
місто	нсг	8	7	5	6	7	7	5	7
	сг	2	2	1	1	2	2	2	1
район	нсг	17	18	17	15	17	16	17	18
	сг	6	7	6	6	6	6	6	6

Таблиця С.2.5. Заміни по транзакціям оренди

роки		2015		2016				2017	
квартали		3	4	1	2	3	4	1	2
місто	нсг	17	16	19	19	16	23	20	17
	сг	17	16	16	16	16	12	16	16
район	нсг	68	70	68	67	70	68	69	64
	сг	71	72	73	75	77	79	66	72

Таблиця С.2.6. Заміни по транзакціям емфітевзису

роки		2015		2016				2017	
квартали		3	4	1	2	3	4	1	2
місто	нсг	0	0	0	0	0	0	0	0
	сг	1	0	1	1	1	1	1	1
район	нсг	1	0	0	0	1	1	0	0
	сг	14	13	15	16	17	15	18	20

Додаток D.1. Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь в Україні, грн/га, 01.01.2018 р.

Область	Рілля та перелоги		Багаторічні насадження		Природні сіножати		Природні пасовища	
	2016 р.	2017 р.	2016 р.	2017 р.	2016 р.	2017 р.	2016 р.	2017 р.
Автономна Республіка Крим	36946,3	36946,3	90452,6	90452,6	4517,8	4517,8	4369,2	4369,2
Вінницька	33073,4	33073,4	100903,0	100903,0	4964,0	4964,0	4432,0	4432,0
Волинська	29939,4	29940,4	27792,8	27792,6	14220,1	14220,0	11414,4	11414,4
Дніпропетровська	32526,0	32526,0	32518,0	32518,0	4542,0	4542,0	4613,9	4613,9
Донецька	34854,7	34854,7	69852,2	69852,2	5762,4	5762,4	5698,6	5698,6
Житомирська	20581,0	20581,0	94709,8	94709,8	10782,7	10782,7	8321,8	8321,8
Закарпатська	26377,9	26377,9	35619,6	35619,6	8704,7	8704,7	6359,4	6359,4
Запорізька	33838,4	33838,4	41221,3	41221,3	4839,1	4839,1	4402,7	4402,7
Івано-Франківська	28567,6	28567,6	19793,8	19793,8	5031,2	5031,2	5021,6	5021,6
Київська	31970,2	31970,2	95962,4	95962,4	10805,3	10805,3	6757,5	6757,5
Кіровоградська	32096,5	32096,5	21265,3	21265,3	5390,7	5390,7	4613,7	4613,7
Луганська	26519,1	26519,1	86060,2	86060,2	8656,7	8656,7	4321,6	4321,6
Львівська	26622,1	26622,1	19731,4	19731,4	6345,3	6345,3	5870,5	5870,5
Миколаївська	26360,2	26360,2	52928,7	52928,7	3889,6	3889,6	3889,6	3889,6
Одеська	28114,2	28114,2	61566,6	61566,6	5894,8	5894,8	4076,9	4076,9
Полтавська	34252,5	34252,5	50900,2	50900,2	7146,3	7146,3	5438,8	5438,8
Рівненська	31406,0	31406,0	29200,0	29200,0	13213,0	13213,0	8738,0	8738,0
Сумська	29426,7	29426,7	33587,5	33587,5	8700,2	8700,2	5678,7	5678,7
Тернопільська	30039,4	30039,4	19435,5	19435,5	6212,0	6212,0	8026,4	8026,4
Харківська	32505,5	32505,5	69282,5	69282,5	5326,4	5326,4	4330,3	4330,3
Херсонська	34698,9	34698,9	60815,3	60815,3	3165,5	3165,5	3165,5	3165,5
Хмельницька	34495,6	34495,6	68899,3	68899,3	6263,6	6263,6	5467,4	5467,4
Черкаська	39810,8	39810,8	61211,4	61211,4	10532,0	10532,0	4388,3	4388,3
Чернівецька	33999,8	33999,8	79469,1	79469,1	6023,7	6023,7	4469,8	4469,8
Чернігівська	24423,2	24423,2	23356,5	23356,5	10052,4	10052,4	7812,7	7812,7
Україна	30927,8	30937,9	53861,4	53861,4	7239,3	7239,3	5667,1	5667,2

*дані ДЗК

**Додаток Д.2. Середнє значення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення,
грн/га, 01.01.2018 р.**

Область	Загальна площа, тис. га	Частка площ земель, НГО яких проведено, %		Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	Землі оздоровчого призначення	Землі рекреаційного призначення	Землі історико-культурного призначення	Землі лісогосподарського призначення	Землі водного фонду	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Вінницька	369,6	6,5		-	43 965	887 605	-	-	21 505	724 925
Волинська	561,3	5,1		-	-	285 557	-	81 649	46 475	736 434
Дніпропетровська	288,9	7,1		-	-	723 746	-	-	6 007	1 823 581
Донецька	240,0	37,0	мінімум	408 900	60 800	45 000	96 300	270 000	16 000	737 500
			максимум	432 900	64 400	1 124 500	102 000		37 000	2 540 000
Житомирська	1171,2	8,8		-	-	-	-	-	15 068	442 593
Закарпатська	640,8	1,1		-	168 994	171 683	-	-	18 459	1 424 239
Запорізька	117,1	43,8		-	-	881 889	-	-	21 786	788 122
Івано-Франківська	597,6	8,1		-	-	76 100	-	-	32 024	1 196 881
Київська	776,5	47,8	мінімум	-	65 500	42 531	-	11 412	13 210	566 200
			максимум	-		4 000 300	-	99 396	17 808	10 451 300
Кіровоградська	165,7	42,9		-	-	335 858	-	-	22 754	743 817
Луганська	348,4	14,4		-	-	-	-	-	-	360 561
Львівська	742,5	8,0		-	328 800	772 800	-	105 267	17 586	1 371 183
Миколаївська	162,0	28,5		-	-	336 179	-	-	13 458	1 173 120
Одеська	228,8	100	мінімум	243 600	29 800	67 400	29 800	26 500	13 200	-
			максимум	350 920	37 200	6 643 500	37 200	190 400	29 700	-
Полтавська	289,4	26,9		-	70 633	217 091	-	-	35 948	745 421
Рівненська	760,3	9,8		-	-	1 280 800	-	16 200	17 700	1 101 000
Сумська	500,6	9,3		286 517	-	950 159	-	-	18 800	956 875
Тернопільська	180,1	3,4		-	4 042	-	-	-	21 217	907 653
Харківська	422,2	66,2		-	-	490 492	-	-	19 330	1 393 201
Херсонська	372,7	8,6		-	-	3 340 921	-	-	11 625	2 715 955
Хмельницька	296,2	28,7		-	-	-	-	-	20 857	628 372
Черкаська	345,9	25,8		-	66 599	178 897	113 416	-	14 361	674 618
Чернівецька	268,2	21,1		-	94 900	96 274	-	59 670	13 457	1 021 342
Чернігівська	694,6	4,8		-	-	318 260	-	-	16 349	626 989
Середнє по Україні				344 567	86 303	1 011 632	75 743	95 610	20 449	1 434 075

*дані ДЗК

Додаток Е.1. Хід приватизації та випадки вилучення земельних ділянок для суспільних потреб станом на 01.01.2018 р.

	Інформація про приватизацію земельних ділянок		Інформація про земельні ділянки, що перебували у державній та комунальній власності, викуплені під об'єктами нерухомого майна			Інформація про примусово відчужені для суспільних потреб земельні ділянки	
	Кількість громадян, які скористалися правом на безоплатну приватизацію, осіб	Площа приватизованих ділянок, тис. га	Кількість, шт.	Площа, га	Сума надходжень, тис. грн	Площа, га	Сума відшкодування, грн
Вінницька	686458	-	112	30	38 357	-	-
Волинська	11517	327,5	136	37	21 652	-	-
Дніпропетровська	778500	238,2	26	6	7 301	13,34	411 346
Донецька	256623	2,5	14	2	1 954	-	-
Житомирська	468946	174,5	210	55	27 921	0,632	335522
Закарпатська	267665	59,6	264	89	265	-	-
Запорізька	355920	147,8	69	15	16 893	-	-
Івано-Франківська	497638	260,7	155	36	26 007	-	-
Київська	212829	-	98	34	20 348	0,20	67 395
Кіровоградська	62615	144,8	33	4	5 756	-	-
Луганська	159943	169,0	22	4	1 442	-	-
Львівська	635046	224,9	217	68	79 206	-	-
Миколаївська	15942	1,4	51	25	13 078	-	-
Одеська	546933	190,5	95	22	66 647	-	-
Полтавська	532645	204,4	15	6	16 938	-	-
Рівненська	337364	124,3	273	83	18 075	0,03	3 386
Сумська	540074	0,2	37	11	4 656	-	-
Тернопільська	365584	182,7	133	52	25 029	-	-
Харківська	533929	160,6	67	14	44 229	58,13	3 013 200
Херсонська	347568	125,5	64	24	44 691	-	-
Хмельницька	567405	257,5	142	72	27 493	-	-
Черкаська	483257	179,3	40	60	3 642	-	-
Чернівецька	305561	126,1	105	36	61 399	-	-
Чернігівська	489295	201,9	74	28	7 809	2,43	364 440
Київ	197	-	-	-	-	-	-
Україна	9 459 454	3 504,0	2 452	812	580 787	74,75	4 195 289

*дані ДЗК

**Додаток F.1. Кількість адміністративних судових справ, що стосуються земельних відносин,
у розрізі областей за категоріями, 2016-2017 рр.**

ТУ ДСА України в області:	Кількість адміністративних судових справ щодо:									
	землеустрою; державної експертизи землепорядної документації; регулювання земельних відносин		землеустрою; державної експертизи землепорядної документації; регулювання земельних відносин (на 1000 населення)		державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки)		державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки) (на 1000 населення)		адміністрування плати за землю	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Вінницький	57	89	0.036	0.056	21	15	0.013	0.009		
Волинський	75	49	0.072	0.047	5	12	0.005	0.012		
Дніпропетровський	36	37	0.011	0.011	18	23	0.006	0.007	1	
Донецький	27	38	0.006	0.009	8	10	0.002	0.002	3	
Житомирський	45	36	0.036	0.029	7	13	0.006	0.010		
Закарпатський	53	50	0.042	0.040	5	4	0.004	0.003	1	2
Запорізький	30	41	0.017	0.024	7	10	0.004	0.006		
Івано-Франківський	43	78	0.031	0.057	5	6	0.004	0.004	1	
Київський	112	108	0.065	0.062	25	37	0.014	0.021		
Кіровоградський	52	78	0.054	0.081	15	11	0.016	0.011	1	
Луганський	10	11	0.005	0.005	6	9	0.003	0.004		
Львівський	122	147	0.048	0.058	10	17	0.004	0.007	1	
Миколаївський	28	49	0.024	0.043	10	10	0.009	0.009		
Одеський	176	215	0.074	0.091	31	51	0.013	0.021	1	
Полтавський	42	52	0.029	0.037	11	11	0.008	0.008	1	
Рівненський	60	53	0.052	0.046	4	9	0.003	0.008		1
Сумський	31	42	0.028	0.038	19	24	0.017	0.022		
Тернопільський	25	22	0.024	0.021	10	5	0.009	0.005		
Харківський	53	41	0.020	0.015	15	23	0.006	0.009		
Херсонський	34	55	0.032	0.052	5	12	0.005	0.011		
Хмельницький	70	52	0.054	0.041	6	7	0.005	0.005	1	1
Черкаський	62	61	0.050	0.050	10	8	0.008	0.007		1
Чернівецький	30	24	0.033	0.027	3	14	0.003	0.015		
Чернігівський	60	86	0.058	0.084	11	13	0.011	0.013		
м. Київ	27	27	0.005	0.005	9	5	0.002	0.001		
Україна	1,360	1,541	0.030	0.034	276	359	0.006	0.008	11	5

*дані ДСА

Додаток F.2. Кількість цивільних судових справ, що стосуються земельних відносин, у розрізі областей за категоріями, 2016-2017 рр.

ТУ ДСА України в області:	Кількість цивільних судових справ щодо:											
	спорів стосовно земельних відносин		спорів стосовно земельних відносин (на 1000 населення)		припинення права власності на земельну ділянку		припинення права власності на земельну ділянку (на 1000 населення)		права користування чужою земельною ділянкою (сервітут, емфітевзис, суперфіцій)		права користування чужою земельною ділянкою (сервітут, емфітевзис, суперфіцій) (на 1000 населення)	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Вінницький	528	506	0.331	0.320	6	10	0.004	0.006	5	4	0.003	0.003
Волинський	138	93	0.133	0.090	28	9	0.027	0.009	4	1	0.004	0.001
Дніпропетровський	461	630	0.142	0.195	5	7	0.002	0.002	2	2	0.001	0.001
Донецький	229	278	0.054	0.066	6	11	0.001	0.003	1	0	0.000	0.000
Житомирський	629	405	0.504	0.326	6	7	0.005	0.006	2	3	0.002	0.002
Закарпатський	351	301	0.279	0.240	6	6	0.005	0.005	1	2	0.001	0.002
Запорізький	576	410	0.329	0.236	4	1	0.002	0.001	2	1	0.001	0.001
Івано-Франківський	378	397	0.274	0.288	3	3	0.002	0.002	4	2	0.003	0.001
Київський	1,181	926	0.684	0.536	48	38	0.028	0.022	9	5	0.005	0.003
Кіровоградський	417	429	0.431	0.447	0	0	0.000	0.000	6	1	0.006	0.001
Луганський	75	95	0.034	0.043	0	1	0.000	0.000	1	1	0.000	0.000
Львівський	574	539	0.228	0.214	3	14	0.001	0.006	2	0	0.001	0.000
Миколаївський	468	460	0.404	0.400	9	4	0.008	0.003	0	1	0.000	0.001
Одеський	1,061	694	0.446	0.292	8	6	0.003	0.003	1	28	0.000	0.012
Полтавський	621	451	0.434	0.318	6	4	0.004	0.003	7	6	0.005	0.004
Рівненський	671	190	0.578	0.164	6	8	0.005	0.007	0	0	0.000	0.000
Сумський	454	320	0.409	0.290	6	10	0.005	0.009	3	2	0.003	0.002
Тернопільський	311	208	0.293	0.197	3	4	0.003	0.004	2	2	0.002	0.002
Харківський	850	664	0.314	0.247	7	6	0.003	0.002	2	8	0.001	0.003
Херсонський	349	259	0.329	0.246	6	5	0.006	0.005	13	8	0.012	0.008
Хмельницький	714	714	0.553	0.557	3	2	0.002	0.002	0	2	0.000	0.002
Черкаський	352	317	0.284	0.258	6	4	0.005	0.003	2	5	0.002	0.004
Чернівецький	265	245	0.292	0.271	2	1	0.002	0.001	1	1	0.001	0.001
Чернігівський	443	719	0.427	0.702	8	11	0.008	0.011	2	3	0.002	0.003
м. Київ	131	110	0.023	0.019	3	1	0.001	0.000	0	0	0.000	0.000
Україна	12227	10360	0.269	0.229	188	173	0.0041	0.0038	72	88	0.0016	0.0019

*дані ДСА

Додаток Ф.3. Кількість господарських судових справ, що стосуються земельних відносин, у розрізі областей за категоріями, 2016-2017 рр.

ТУ ДСА України в області:	Кількість господарських судових справ стосовно земельних правовідносин					
	всього			на 1000 населення		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Вінницькій	125	112	223	0.078	0.070	0.141
Волинській	119	144	112	0.114	0.138	0.108
Дніпропетровській	299	247	334	0.092	0.076	0.103
Донецькій	71	159	170	0.017	0.037	0.040
Житомирській	124	109	114	0.099	0.087	0.092
Закарпатській	200	116	65	0.159	0.092	0.052
Запорізькій	246	200	307	0.140	0.114	0.177
Івано-Франківській	156	100	160	0.113	0.072	0.116
Київській	304	307	282	0.176	0.178	0.163
Кіровоградській	174	312	349	0.180	0.323	0.364
Луганській	312	333	348	0.142	0.151	0.159
Львівській	59	95	66	0.023	0.038	0.026
Миколаївській	214	214	250	0.185	0.185	0.218
Одеській	136	146	161	0.057	0.061	0.068
Полтавській	408	331	310	0.285	0.231	0.218
Рівненській	159	206	372	0.137	0.177	0.320
Сумській	98	93	118	0.088	0.084	0.107
Тернопільській	178	164	179	0.168	0.154	0.170
Харківській	79	63	81	0.029	0.023	0.030
Херсонській	625	513	472	0.589	0.484	0.448
Хмельницькій	232	190	140	0.180	0.147	0.109
Черкаській	226	177	218	0.182	0.143	0.178
Чернівецькій	374	254	350	0.412	0.280	0.387
Чернігівській	111	134	78	0.107	0.129	0.076
м. Київ	113	109	120	0.020	0.019	0.021
Україна	5,142	4,828	5,379	0.113	0.106	0.119

*дані ДСА

Додаток G.1. Розподіл земель приватної власності за статтю власника за областями; індекс гендерного розподілу земель, 2017

Регіон	У власності чоловіків		У власності жінок		Загальна кількість населення		Кількість ділянок на 100 осіб		Площа ділянок на 100 осіб, га		Середній розмір земельної ділянки, зареєстрованої на ім'я:		Індекс гендерного розподілу земель			
	Кількість ділянок	Площа ділянок, га	Кількість ділянок	Площа ділянок, га	Чоловіків	Жінок	Чол.	Жін.	Чол.	Жін.	Чол.	Жін.	за кільк.	за площ.	за сер. площею ділянки	
Автономна Республіка Крим	233614	750921.13	255502	846469.51								3.21	3.31			
Вінницька	484429	652784.11	517684	709106.17	731813	851459	66.20	60.80	89.20	83.28	1.35	1.37	0.04	0.03	-0.01	
Волинська	279505	197772.89	313581	229387.26	489751	548475	57.07	57.17	40.38	41.82	0.71	0.73	0.00	-0.02	-0.02	
Дніпропетровська	358850	1025786.00	355193	1000270.10	1475582	1751520	24.32	20.28	69.52	57.11	2.86	2.82	0.09	0.10	0.01	
Донецька	306324	1347173.30	362041	1746921.30	1919812	2311360	15.96	15.66	70.17	75.58	4.40	4.83	0.01	-0.04	-0.05	
Житомирська	367552	498070.78	394072	520933.63	576641	664610	63.74	59.29	86.37	78.38	1.36	1.32	0.04	0.05	0.01	
Закарпатська	146211	46482.00	144919	48274.11	603475	652469	24.23	22.21	7.70	7.40	0.32	0.33	0.04	0.02	-0.02	
Запорізька	267824	886250.84	281136	947157.83	793942	944757	33.73	29.76	111.63	100.25	3.31	3.37	0.06	0.05	-0.01	
Івано-Франківська	265039	713606.69	283129	1154970.00	644028	717767	41.15	39.45	109.56	159.12	2.69	4.08	0.02	-0.18	-0.20	
Київська	851793	867689.37	881274	981673.94	17475	20509	105.93	95.35	106.51	103.11	1.02	1.11	0.06	0.02	-0.04	
Кіровоградська	208467	673125.64	210792	678907.27	781546	913485	108.99	96.47	152.52	131.06	3.23	3.22	0.07	0.08	0.00	
Луганська	195557	481878.44	211601	516423.80	441346	517995	47.23	40.69	48.08	43.45	2.46	2.44	0.05	0.05	0.00	
Львівська	432455	298183.26	468221	410486.91	1002189	1188504	19.51	17.80	25.01	31.02	0.69	0.88	0.01	-0.11	-0.12	
Миколаївська	238417	723674.72	248367	761056.52	1192355	1323302	36.27	35.38	136.02	123.28	3.04	3.06	0.05	0.05	0.00	
Одеська	436465	995570.09	442956	1025309.20	532054	617357	44.81	40.23	89.15	81.45	2.28	2.31	0.05	0.04	-0.01	
Полтавська	372261	923637.93	398147	948860.38	1095298	1234310	39.85	35.89	141.33	123.96	2.48	2.38	0.05	0.07	0.02	
Рівненська	299623	271304.29	349329	307279.54	642867	752558	57.91	52.91	49.20	50.35	0.91	0.88	-0.03	-0.01	0.01	
Сумська	391267	506670.62	422933	541783.02	551459	610244	54.33	57.24	103.96	93.90	1.29	1.28	0.05	0.05	0.01	
Тернопільська	368536	348387.12	384876	391485.25	487350	577003	76.49	69.91	70.58	69.61	0.95	1.02	0.04	0.01	-0.04	
Харківська	306864	772184.91	317144	802887.31	461905	524544	79.79	73.37	62.04	55.72	2.52	2.53	0.06	0.05	0.00	
Херсонська	220848	761746.25	233559	830707.76	1244706	1440846	24.65	22.01	155.84	146.92	3.45	3.56	0.04	0.03	-0.02	
Хмельницька	410722	513332.84	414207	519555.21	482225	557402	45.80	41.90	86.29	75.60	1.25	1.25	0.07	0.07	0.00	
Черкаська	345446	589263.69	364946	639435.98	594888	687216	69.04	60.27	104.70	96.19	1.71	1.75	0.06	0.04	-0.01	
Чернівецька	244835	123233.62	270470	139387.99	562822	664756	61.38	54.90	28.94	29.09	0.50	0.52	0.01	0.00	-0.01	
Чернігівська	388800	569860.72	444130	829612.39	425898	479157	57.49	56.45	122.41	148.32	1.47	1.87	0.03	-0.10	-0.12	
м. Київ	26003	2552.06	33815	3429.06	459389	552090	84.63	80.45	0.19	0.22	0.10	0.10	-0.06	-0.07	-0.02	
м. Севастополь	32735	9546.18	35841	18989.15							0.29	0.53				
Україна	8480442	15550689.49	9039865	17550760.6							1.83	1.94				
Україна (*без урахування АРК)	8214093	14790222.18	8748522	16685301.93	19545224	22653740	42.03	38.62	75.67	73.65	1.80	1.91	0.04	0.01	-0.03	

*дані ДЗК, Держстату, розраховані дані

Дані по АР Крим та м. Севастополь щодо кількості населення за статтю відсутні.

Додаток G.2. Опис методики розрахунку індексу гендерного розподілу земель

Для розрахунку індексу ми використовуємо наступні дані на рівні районів:

- Кількість земельних ділянок у власності фізичних осіб, за статтю;
- Площа земельних ділянок у власності фізичних осіб, за статтю;
- Кількість населення, за статтю.

Спочатку розраховуємо нормалізовані величини за кількістю та площею земельних ділянок, що припадають на кожні 100 чоловіків \ кожні 100 жінок по районах:

- Кількість ділянок на 100 ч (ж) = Кількість земельних ділянок у власності ч (ж) / Кількість ч (ж) населення *100
- Площа ділянок на 100 ч (ж) = Площа земельних ділянок у власності ч (ж) / Кількість ч (ж) населення *100

А також рахуємо середній розмір середньої ділянки у власності чоловіків \ жінок:

- Середній розмір ділянки у власності ч (ж) = Площа земельних ділянок у власності ч (ж) / Кількість земельних ділянок у власності ч (ж)

Індекс гендерного розподілу земель (ІГРз) розраховуємо по формулі:

$$\text{ІГРз} = (X_{\text{ч}} - X_{\text{ж}}) / (X_{\text{ч}} + X_{\text{ж}})$$

, де X – це відповідно: кількість ділянок на 100 осіб одної статі АБО площа у власності 100 осіб кожної статі, АБО середній розмір земельної ділянки у власності фізичних осіб за статтю (індекс вказує стать: ч – чоловічу, ж – жіночу).

З формули витікає наступне:

- Якщо вся земля сконцентрована у власності чоловіків, а у власності жінок немає жодної ділянки/жодного гектару, то індекс прийме значення «1» і вкаже на повну гендерну нерівність на користь чоловіків;
- Якщо вся земля сконцентрована у власності жінок, а у власності чоловіків немає жодної ділянки/жодного гектару, то індекс прийме значення «-1» і вкаже на повну гендерну нерівність на користь жінок;
- Якщо землі розподілені порівну між чоловіками та жінками, то індекс прийме значення «0» (нуль) та вкаже на повну гендерну рівність.

За ІГРз можна досить просто визначати, наскільки справедливо розподілені землі між чоловіками та жінками у кожному районі, а також на рівні областей та на загальнонаціональному рівні.

Додаток Н.1. Структура земельного фонду України в розрізі областей, станом на 01.01.2016 р.

Регіон	Сільськогосподарські землі		Землі лісового фонду		Забудовані землі		Землі водного фонду		Інші	
	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
АР Крим	1853	71,1	300	11,5	114	4,4	212	8,1	129	5,0
Вінницька	2068	77,9	382	14,4	108	4,1	44	1,6	54	2,0
Волинська	1080	53,6	698	34,6	61	3,0	45	2,3	130	6,5
Дніпропетровська	2581	80,9	193	6,0	195	6,1	156	4,9	68	2,1
Донецька	2094	79,0	204	7,7	200	7,6	42	1,6	111	4,2
Житомирська	1582	53,0	1123	37,7	89	3,0	49	1,6	139	4,7
Закарпатська	470	36,8	724	56,7	48	3,7	18	1,4	16	1,2
Запорізька	2298	84,5	119	4,4	96	3,5	175	6,4	30	1,1
Івано-Франківська	645	46,3	636	45,7	63	4,5	24	1,7	25	1,8
Київська	1786	63,5	647	23,0	137	4,9	175	6,2	67	2,4
Кіровоградська	2079	84,6	189	7,7	90	3,6	77	3,1	24	1,0
Луганська	1956	73,3	356	13,4	128	4,8	22	0,8	206	7,7
Львівська	1292	59,2	695	31,8	114	5,2	43	2,0	40	1,8
Миколаївська	2054	83,5	125	5,1	99	4,0	129	5,2	52	2,1
Одеська	2659	79,8	223	6,7	131	3,9	211	6,3	107	3,2
Полтавська	2223	77,3	286	9,9	119	4,2	148	5,2	98	3,4
Рівненська	962	48,0	805	40,1	58	2,9	43	2,2	137	6,9
Сумська	1739	72,9	461	19,3	85	3,5	31	1,3	68	2,9
Тернопільська	1073	77,6	202	14,6	64	4,6	19	1,4	24	1,8
Харківська	2473	78,7	417	13,3	125	4,0	61	1,9	66	2,1
Херсонська	2028	71,4	152	5,3	74	2,6	431	15,2	156	5,5
Хмельницька	1604	77,7	288	13,9	85	4,1	42	2,1	44	2,1
Черкаська	1487	71,1	339	16,2	84	4,0	136	6,5	46	2,2
Чернівецька	482	59,5	258	31,9	40	5,0	19	2,3	11	1,4
Чернігівська	2124	66,6	741	23,2	100	3,1	68	2,1	157	4,9
м. Київ	4	5,3	35	42,2	37	44,5	7	7,9	0	0,1
м. Севастополь	28	32,1	36	41,1	16	18,3	1	1,0	7	7,5
Україна	42724	70,8	10632	17,6	2558	4,2	2426	4,0	2016	3,3

*дані ДЗК

Додаток Н.2. Базові характеристики адміністративних одиниць, станом на 01.01.2016 р.

Область	Всього		Середній розмір земель, що припадає на землевласника, землекористувача								Населення, тис осіб, на 01.01. 2017	Питома вага сільського населення, %	Частка жінок у структурі населення, %
	Землевласників та землекористувачів, тис. осіб	Площа, тис га	Міська місцевість				Сільська місцевість						
			Держав.	Приват.	Комунал.	Колект.	Держав.	Приват.	Комунал.	Колект.			
АР Крим	877	2608	1,73	0,15	1,63	0,07	9,30	2,03	1,15	184,43	-	-	-
Вінницька	1 356	2656	0,35	0,14	1,92	-	7,47	1,03	5,95	106,95	1583	49,4	53,8
Волинська	766	2014	0,50	0,08	0,85	-	18,98	1,06	1,29	-	1038	48,1	52,8
Дніпропетровська	1 372	3192	0,40	0,08	31,97	0,08	7,56	2,25	4,47	0,08	3227	16,5	54,3
Донецька	1 742	2652	0,50	0,30	11,28	6,63	4,72	2,29	3,52	18,62	4231	9,3	54,6
Житомирська	1 023	2983	0,20	0,06	4,15	-	15,16	1,21	2,75	-	1241	41,3	53,5
Закарпатська	731	1275	0,41	0,09	0,50	3,00	27,62	0,43	7,13	0,99	1256	63,3	51,9
Запорізька	992	2718	0,26	0,11	8,28	-	9,28	2,40	4,57	291,99	1739	23,0	54,3
Івано-Франківська	1 053	1393	1,96	0,14	4,54	0,15	12,40	0,46	4,77	8,83	1377	56,5	52,7
Київська	1 493	2811	0,91	0,23	4,55	58,20	11,12	1,09	9,66	3,48	1729	38,3	53,9
Кіровоградська	743	2459	0,40	0,07	1,32	-	4,73	2,10	14,73	211,49	959	37,3	54,0
Луганська	1 068	2668	0,51	0,14	5,29	0,08	7,05	3,08	19,80	3,30	2191	13,1	54,3
Львівська	1 365	2183	1,04	0,07	4,36	-	11,51	0,69	1,22	-	2516	39,5	52,6
Миколаївська	700	2459	1,40	0,09	6,04	0,95	15,42	2,45	12,11	2,28	1149	31,9	53,7
Одеська	1 162	3331	0,47	0,08	2,93	-	10,72	1,80	10,26	2,43	2376	33,6	53,0
Полтавська	944	2875	0,55	0,10	33,54	0,02	16,25	1,58	14,59	0,83	1419	38,4	53,9
Рівненська	676	2005	0,57	0,13	6,76	1,34	15,30	1,18	1,46	-	1162	52,9	52,5
Сумська	875	2383	1,40	0,16	15,72	-	8,82	1,39	12,62	-	1102	31,5	54,2
Тернопільська	800	1382	0,80	0,06	4,76	-	3,97	0,89	3,34	5,65	1056	55,6	53,3
Харківська	1 341	3142	0,47	0,12	10,40	0,17	4,34	2,08	1,82	19,37	2686	19,6	53,7
Херсонська	635	2841	1,26	0,35	1,97	0,70	9,52	2,96	3,98	0,09	1054	39,0	53,6
Хмельницька	993	2063	4,01	0,10	2,73	123,50	21,85	1,09	14,13	3,63	1282	43,8	53,6
Черкаська	723	2092	0,57	0,08	22,23	-	11,15	1,37	7,90	38,99	1228	43,3	54,2
Чернівецька	708	810	0,43	0,07	56,87	-	11,96	0,54	2,77	-	905	57,3	52,9
Чернігівська	884	3190	0,36	0,07	5,67	0,05	14,35	1,73	2,98	0,24	1025	35,7	54,6
м. Київ	101	84	2,38	0,08	83,33	-	-	-	-	-	2884	-	53,7
м. Севастополь	4 820	86	3,00	0,15	14,29	375,00	-	-	-	-	-	-	-
Україна	20 488	60357	0,68	0,15	7,23	0,27	9,59	1,47	5,12	1,53	42415	31,1	53,7

*дані ДЗК