

ЗЕМЕЛЬНИЙ ДОВІДНИК УКРАЇНИ



2020

ІНФОГРАФІЧНИЙ
ДОВІДНИК

МЕТА ДОВІДНИКА

Показати «земельне» місце України на глобальній мапі світу. Розкрити історію формування земельних відносин та загалом становлення земельного ринку в Україні. Розкрити основну структуру всіх українських земель та презентувати їх характеристику в розрізі регіонів. Показати динаміку зміни НГО та цін на землю у європейських країнах, а також описати портрет українського власника паю та потенційного покупця.

РИНОК ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

сукупність суспільних відносин щодо відчуження та набуття земельних ділянок. У процесі їх ринкового обігу відбувається конкурентна зміна землевласників або землекористувачів.

ЗЕМЕЛЬНИЙ МОРАТОРІЙ

заборона (мораторій) на купівлю-продаж с/г земель (пункти 14-15 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України) означає, що власники землі не можуть вільно розпоряджатися нею, а практично єдиним способом передачі землі іншим особам є укладання договору про оренду.

ЗЕМЛІ С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ

землі для виробництва с/г продукції, здійснення с/г науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури (у т.ч. оптових ринків с/г продукції), або призначені для цих цілей. До цих земель належать с/г угіддя та несільськогосподарські угіддя.

ЕТАПИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

1990–1992 рр.: постанова Верховної Ради «Про земельну реформу» від 18.12.1990 р.

1992–1996 рр.: Закон України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 р.

1996–2001 рр.: Конституція України

2001–2011 рр.: Земельний кодекс від 25.10.2001 р.

з 2011 по теперішній час: Закон «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р.

2013 р. – запуск електронного Державного земельного кадастру.

С/Г УГІДДЯ

земельні угіддя, які систематично використовуються для одержання с/г продукції.

СТРУКТУРА ЗА ПРИРОДНИМИ ОСОБЛИВОСТЯМИ І ПРИЗНАЧЕННЯМ:

- рілля — землі, що систематично обробляються і використовуються для посіву різноманітних с/г культур;
- багаторічні насадження – сади, виноградники;
- перелоги – необроблювані тривалий час землі;
- сіножаті і пасовища – луки, що використовуються для сіножаті і випасу с/г тварин.

СТРУКТУРА ВЛАСНОСТІ С/Г УГІДЬ:

- приватна – власниками можуть бути громадяни України та юридичні особи;
- комунальна – землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст;
- державна – перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ (ПАЙ)

земельна ділянка для товарного сільськогосподарського виробництва безоплатно надана громадянам України при ліквідації кооперативних підприємств.

ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР (ДЕРЖГЕОКАДАСТР)

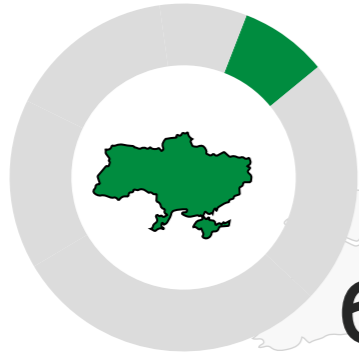
це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення та обмеження у використанні. Кадастр містить дані про кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, розподіл між власниками та користувачами.

Станом на 16 січня 2020 року парламент розглянув законопроект про ринок землі 2178-10. Аграрний комітет схвалив його до другого читання – як це було читайте за посиланням. Наразі очікується винесення документу на фінальне голосування до сесійної зали.

Хронологію земельної реформи в Україні читайте в серії матеріалів **«Вільний ринок землі від «А» до «Я» — енциклопедія реформи»** на Agropolit.com

УКРАЇНА НА ЗЕМЕЛЬНІЙ КАРТІ ЄВРОПИ

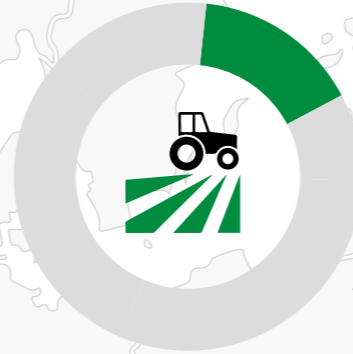
60,3 МЛН ГА
ПЛОЩА УКРАЇНИ



6 %

ТЕРИТОРІЇ ЄВРОПИ

41,4 МЛН ГА
С/Г УГІДЬ



19 %

ТЕРИТОРІЇ ЄВРОПИ

32,7 МЛН ГА
РІЛЛІ



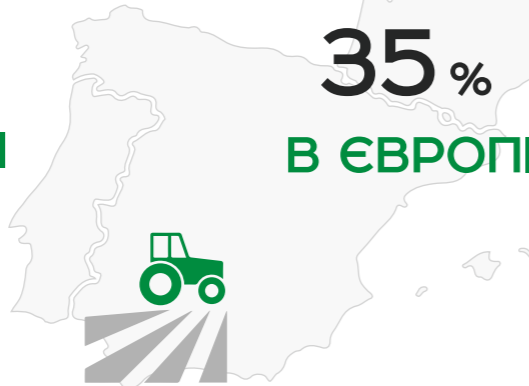
27 %

ТЕРИТОРІЇ ЄВРОПИ

РІВЕНЬ РОЗОРАННОСТІ ЗЕМЕЛЬ

54 %
В УКРАЇНІ

35 %
В ЄВРОПІ



КІЛЬКІСТЬ ЗЕМЕЛЬ НА 1 ОСОБУ

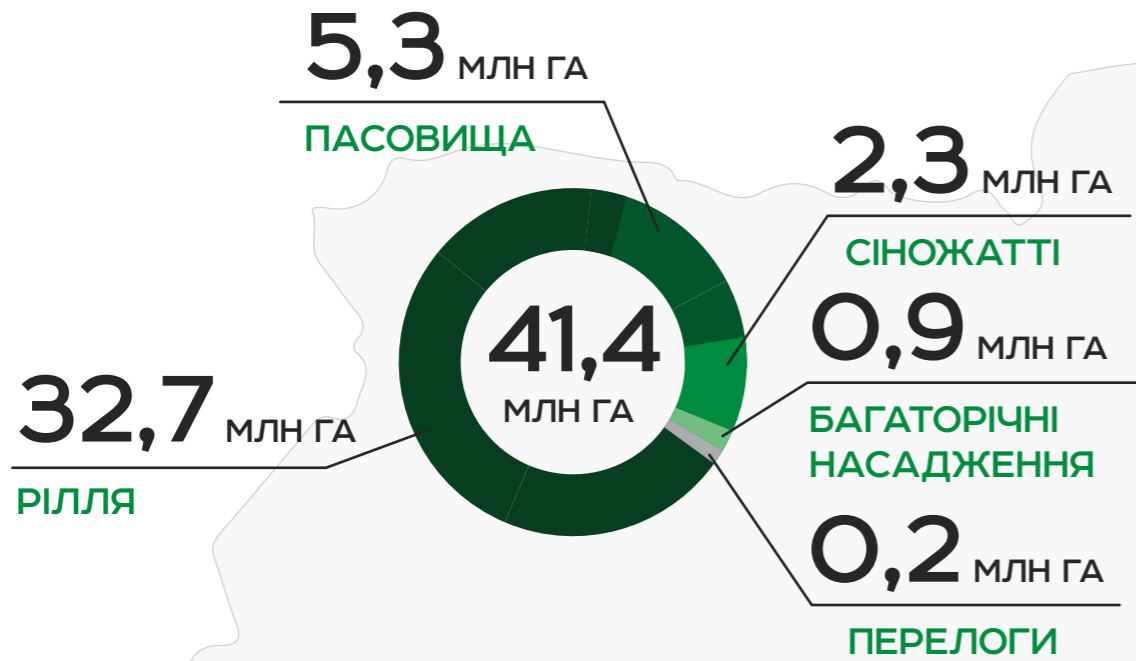
0,90 ГА
В УКРАЇНІ

0,44 ГА
В ЄВРОПІ

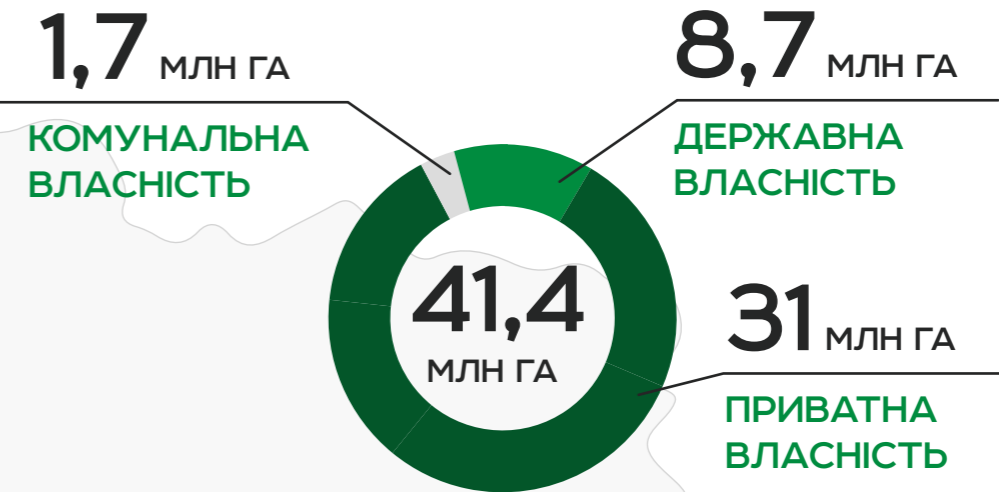


ЗАГАЛЬНІ ДАНІ ПРО ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ

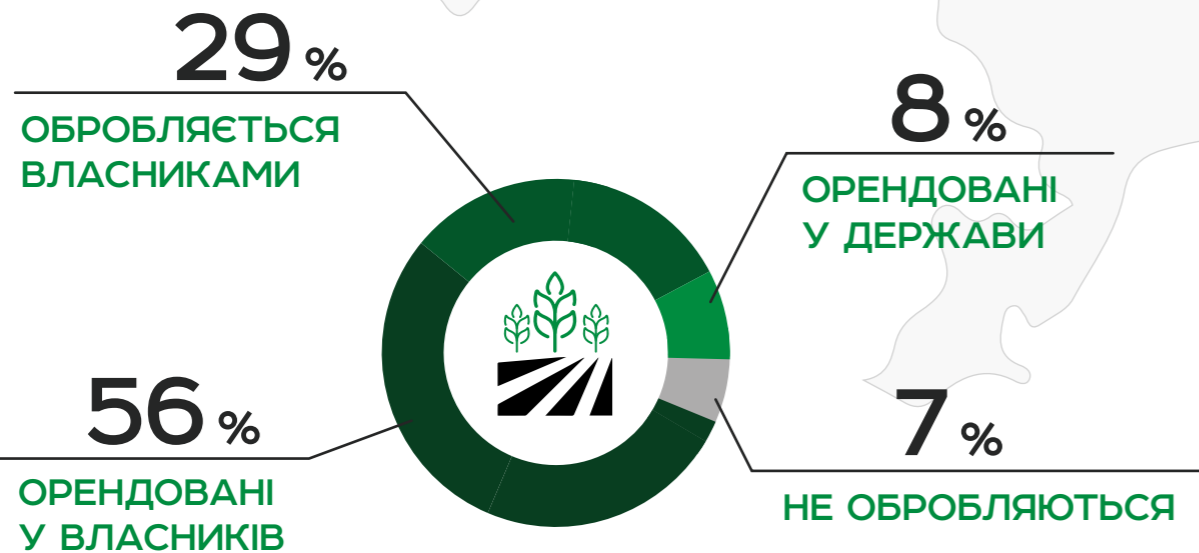
СТРУКТУРА С/Г УГІДЬ



СТРУКТУРА ВЛАСНОСТІ С/Г УГІДЬ



СТРУКТУРА ВИКОРИСТАННЯ С/Г УГІДЬ



ВЛАСНИКИ ЗЕМЛІ



ДЕГРАДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ

ПЛОЩІ ДЕГРАДОВАНИХ ЗЕМЕЛЬ КОЛИВАЮТЬСЯ

S ВІД **8** ДО **10-15** МЛН ГА

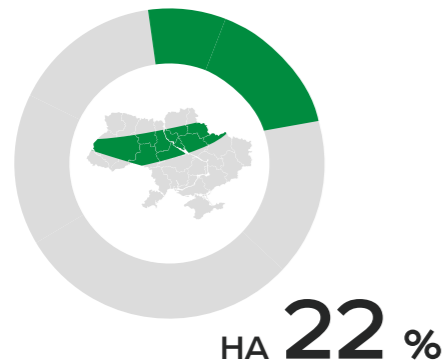
ПОНАД **1,1** МЛН ГА
ПІДЛЯГАЮТЬ
КОНСЕРВАЦІЇ

315,6 ТИС. ГА
МАЛОПРОДУКТИВНИХ
УГІДЬ

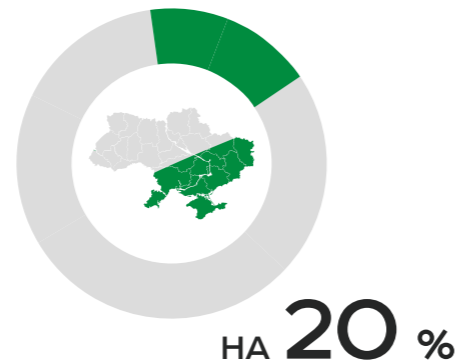
143,4 ТИС. ГА
ПОТРЕБУЮТЬ
РЕКУЛЬТИВАЦІЇ

ЗМЕНШЕННЯ ҐУМУСУ В ҐРУНТАХ

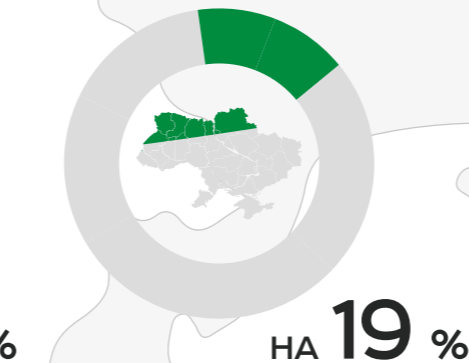
ЛІСОСТЕП



СТЕП



ПОЛІССЯ



МАЛОПРОДУКТИВНІ ҐРУНТИ УКРАЇНИ, ТИС. ГА

ЗАСОЛЕНІ ҐРУНТИ	1 060
СОЛОНЦЮВАТИ ҐРУНТИ:	1 633
• СОЛОДІ В КОМПЛЕКСАХ ҐРУНТІВ	1 053
• ОСОЛОДІЛІ ҐРУНТИ	99
• ВТОРИННО ЗАСОЛЕНІ ҐРУНТИ	94
КИСЛІ ҐРУНТИ	9 136
ПЕРЕЗВОЛОЖЕНІ	1 569
ЗАБОЛОЧЕНІ	964
ЕРОДОВАНІ, ЕРОЗІЙНО НЕБЕЗПЕЧНІ	10 485 + 16 401
КАМ'ЯНИСТІ	209

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ УГІДДЯ В УКРАЇНІ

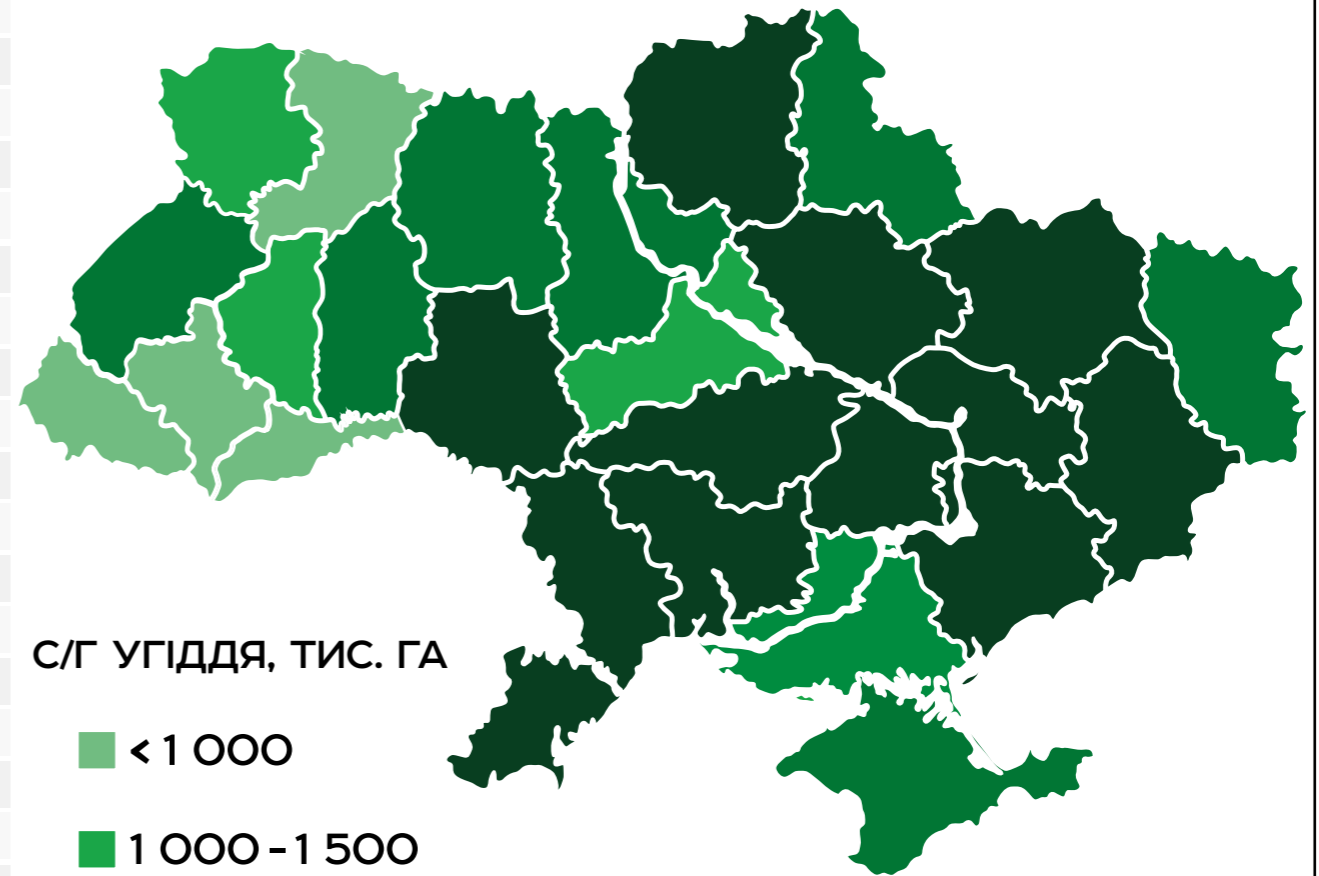
ОБЛАСТЬ	С/Г УГІДДЯ, ТИС. ГА	З НИХ:				БАГАТОРІЧНІ НАСАДЖЕННЯ
		РІЛЛЯ	ПЕРЕЛОГИ	СІНОЖАТТІ	ПАСОВИЩА	
АР КРИМ	1 820	1 284	11	2	438	85
ВІННИЦЬКА	2 012	1 730	1	49	184	48
ВОЛИНСЬКА	1 048	672	0	162	202	12
ДНІПРОПЕТРОВСЬКА	2 512	2 127	0,03	17	314	53
ДОНЕЦЬКА	2 044	1 654	1	43	289	58
ЖИТОМИРСЬКА	1 504	1 144	41	119	178	22
ЗАКАРПАТСЬКА	451	200	0	94	129	27
ЗАПОРІЗЬКА	2 238	1 901	0	83	216	38
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА	621	401	2	82	121	15
КИЇВСЬКА	1 609	1 321	13	101	117	57
КІРОВОГРАДСЬКА	2 032	1 769	0	23	216	24
ЛУГАНСЬКА	1 907	1 275	45	94	462	30
ЛЬВІВСЬКА	1 240	771	0,2	195	251	23
МИКОЛАЇВСЬКА	2 000	1 708	4	3	252	34
ОДЕСЬКА	2 588	2 077	27	51	351	82
ПОЛТАВСЬКА	2 167	1 817	2	142	183	23
РІВНЕНСЬКА	922	658	3	126	124	11
СУМСЬКА	1 695	1 235	0,04	273	165	23
ТЕРНОПІЛЬСЬКА	1 036	851	3	24	145	14
ХАРКІВСЬКА	2 381	1 937	8	109	286	42
ХЕРСОНСЬКА	1 962	1 780	0	10	150	23
ХМЕЛЬНИЦЬКА	1 561	1 326	0,7	91	105	38
ЧЕРКАСЬКА	1 450	1 272	8	64	78	27
ЧЕРНІВЕЦЬКА	470	331	0	41	68	30
ЧЕРНІГІВСЬКА	2 060	1 456	22	297	262	24
ВСЬОГО	41 329	32 698	190	2 294	5 283	864

15,6–17,4 МЛН ГА

ЧАСТКА
ЧОРНОЗЕМІВ

422 ТИС. ГА

ОРГАНІЧНИХ
ЗЕМЕЛЬ

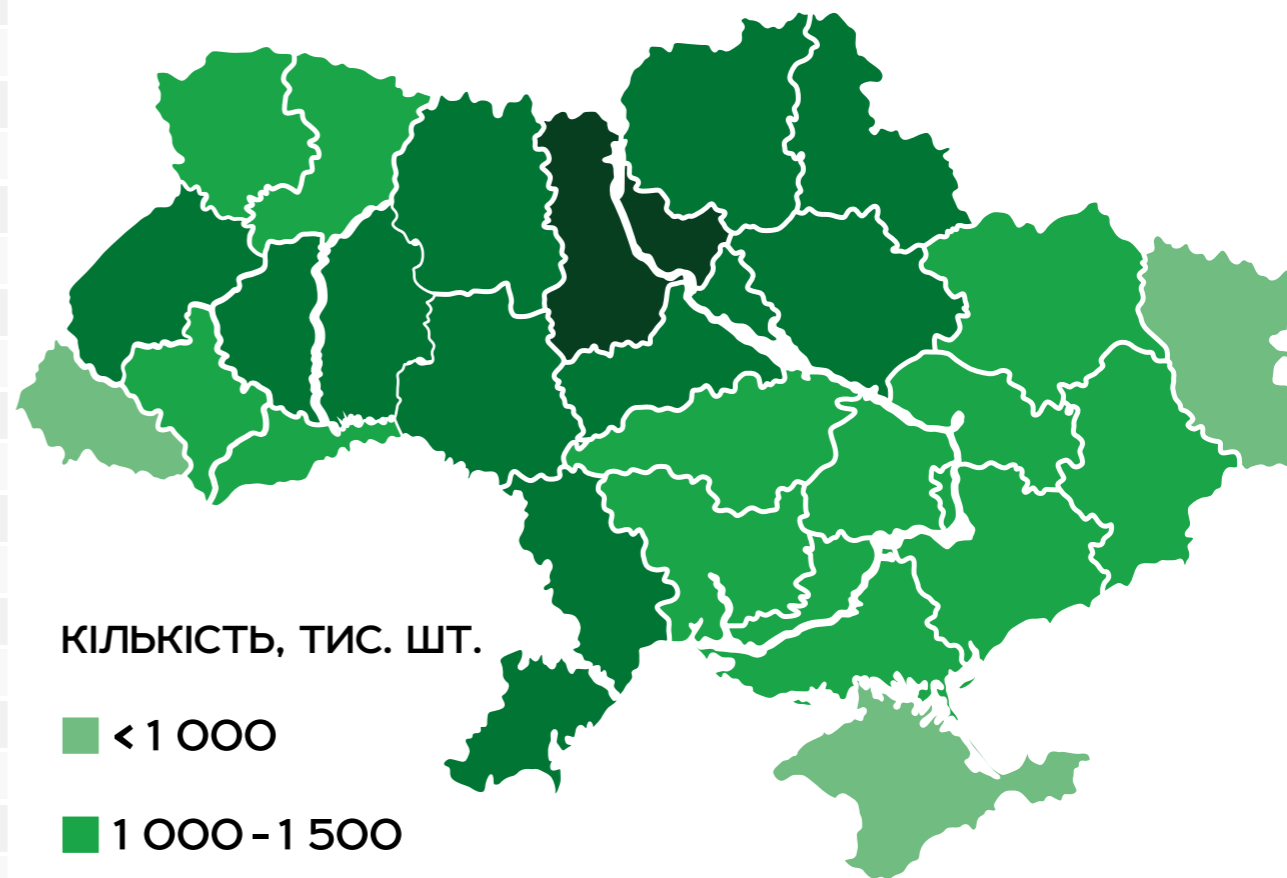


ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ В ДЕРЖГЕОКАДАСТРІ*

ОБЛАСТЬ	КІЛЬКІСТЬ	ПЛОЩА, ТИС. ГА	У ТОМУ ЧИСЛІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, НА ЯКІ ОФОРМЛЕНО ПРАВО ОРЕНДИ З НИХ У ДЕРЖАВНІЙ ВЛАСНОСТІ			
			КІЛЬКІСТЬ	ПЛОЩА	КІЛЬКІСТЬ	ПЛОЩА, ТИС. ГА
АР КРИМ	92 762	350	22 042	104	3 359	32
ВІННИЦЬКА	848 890	1 601	480 987	1 139	12 901	93
ВОЛИНСЬКА	464 248	541	112 075	191	2 058	18
ДНІПРОПЕТРОВСЬКА	534 710	2 231	272 434	1 443	10 485	105
ДОНЕЦЬКА	340 569	1 319	141 482	669	7 009	83
ЖИТОМИРСЬКА	638 344	1 152	300 103	713	4 518	25
ЗАКАРПАТСЬКА	172 574	143	29 095	32	990	4
ЗАПОРІЗЬКА	435 739	1 857	206 606	1 191	6 569	82
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА	447 759	1 730	164 823	135	551	6
КИЇВСЬКА	1 096 277	1 558	290 624	891	19 778	68
КИРОВОГРАДСЬКА	403 400	1 609	239 823	1 155	7 829	121
ЛУГАНСЬКА	247 104	935	118 214	612	3 354	34
ЛЬВІВСЬКА	757 152	710	306 784	394	3 983	16
МИКОЛАЇВСЬКА	423 941	1 650	201 523	925	10 957	84
ОДЕСЬКА	643 315	1 886	288 548	1 081	4 664	54
ПОЛТАВСЬКА	600 980	1 870	329 645	1 217	17 364	135
РІВНЕНСЬКА	536 462	617	160 352	258	628	2
СУМСЬКА	725 776	1 259	409 476	887	14 868	86
ТЕРНОПІЛЬСЬКА	689 392	786	335 022	522	2 391	25
ХАРКІВСЬКА	534 843	1 779	262 324	1 277	17 766	137
ХЕРСОНСЬКА	364 791	1 648	185 027	988	12 324	160
ХМЕЛЬНИЦЬКА	747 335	1 215	404 281	816	10 099	52
ЧЕРКАСЬКА	615 006	1 216	355 990	902	18 138	125
ЧЕРНІВЕЦЬКА	379 219	253	90 660	104	3 212	6
ЧЕРНІГІВСЬКА	811 855	1 581	457 718	1 049	22 516	83
ВСЬОГО	13 552 443	31 496	6 165 658	18 693	218 311	1 634

ПРО **76 %**
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК,
ВНЕСЕНО ВІДОМОСТІ
В ДЕРЖГЕОКАДАСТР

31,5 МЛН ГА
ЇХ ЗАГАЛЬНА
ПЛОЩА



КІЛЬКІСТЬ, ТИС. ШТ.

■ < 1 000

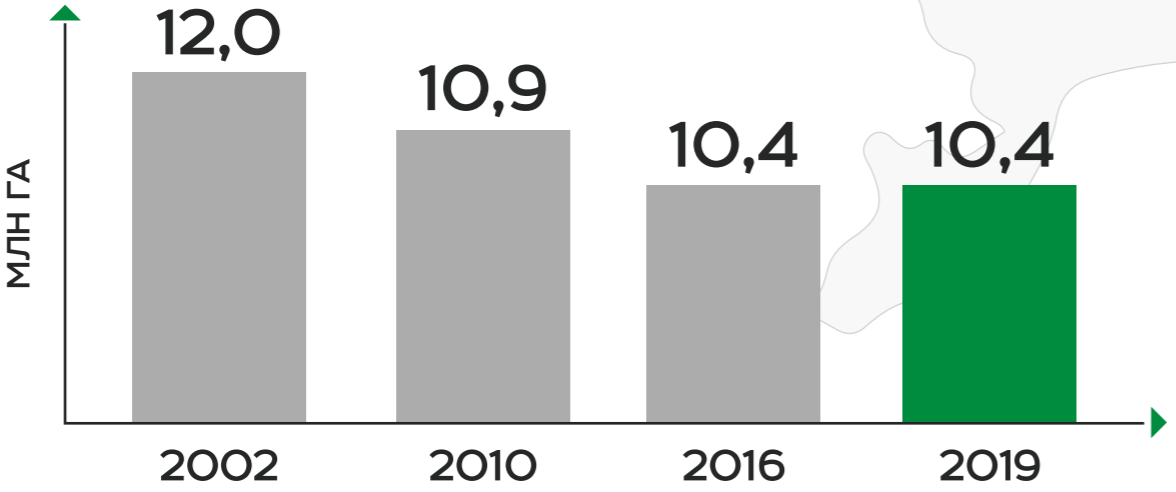
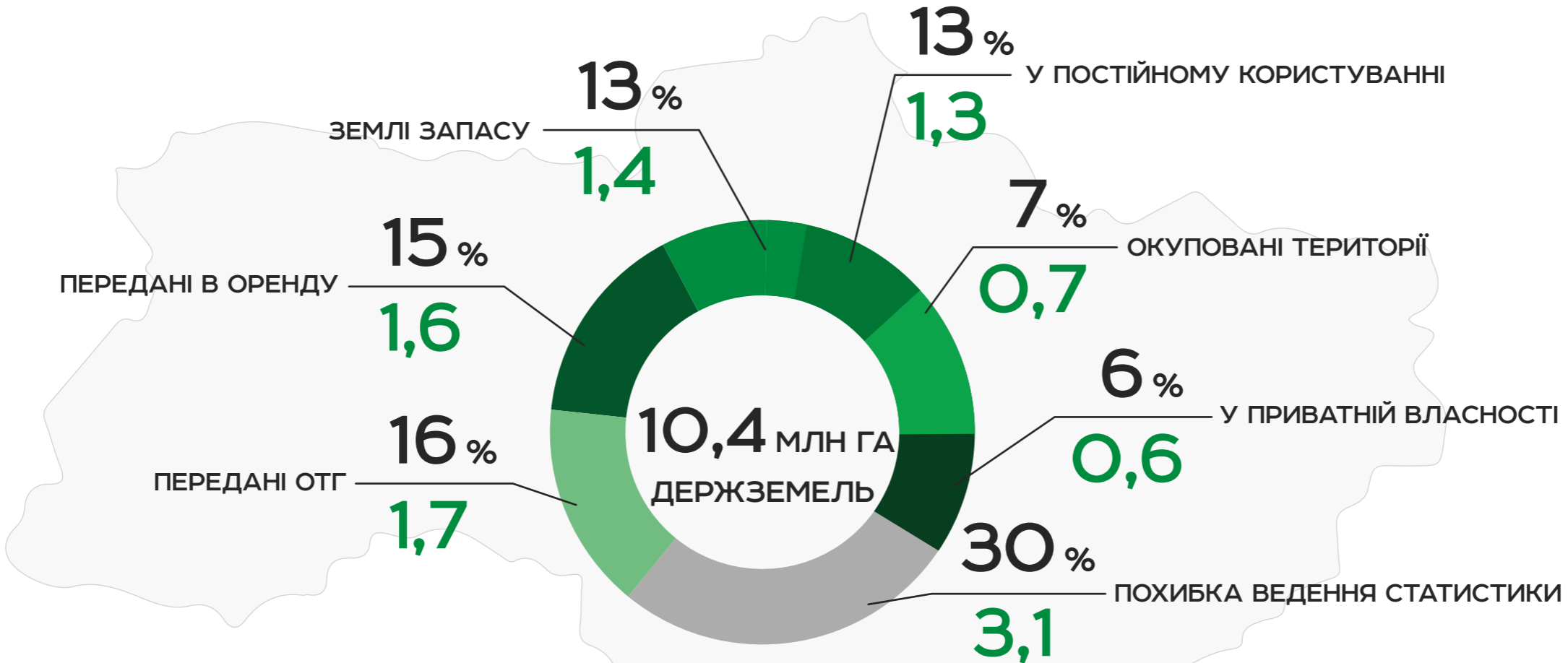
■ 1 000 - 1 500

■ 1 500 - 2 000

■ > 2 000

*КІЛЬКІСТЬ ТА ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ ВНЕСЕНО В ДЕРЖГЕОКАДАСТР НА ПІДСТАВІ ВІДПОВІДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЯКА ПЕРЕДБАЧЕНА СТАТТЕЮ 21 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР»

СТРУКТУРА ДЕРЖАВНИХ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ



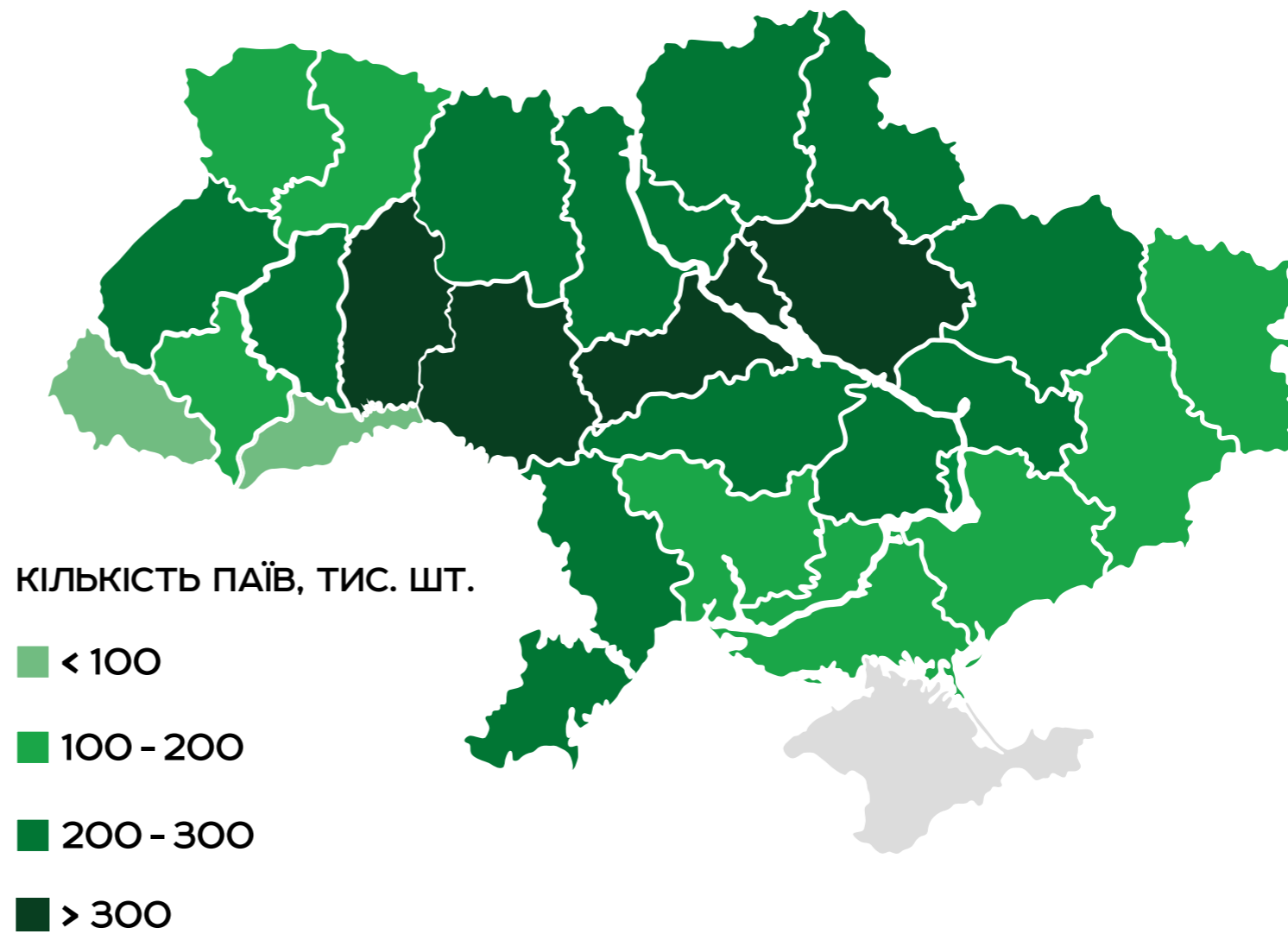
■ ДАНІ ДЕРЖАВНОЇ СТАТИСТИЧНОЇ ЗВІТНОСТІ
 ■ ДАНІ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ (ПАЇ), ПЕРЕДАНІ В ОРЕНДУ

ОБЛАСТЬ	КІЛЬКІСТЬ	ПЛОЩА, ТИС. ГА
АР КРИМ	-	-
ВІННИЦЬКА	437 180	1 056
ВОЛИНСЬКА	109 087	212
ДНІПРОПЕТРОВСЬКА	227 344	1 276
ДОНЕЦЬКА	121 245	732
ЖИТОМИРСЬКА	225 047	610
ЗАКАРПАТСЬКА	13 559	20
ЗАПОРІЗЬКА	171 053	1 146
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА	163 665	123
КИЇВСЬКА	237 491	710
КІРОВОГРАДСЬКА	215 976	1 007
ЛУГАНСЬКА	106 552	635
ЛЬВІВСЬКА	253 631	312
МИКОЛАЇВСЬКА	154 162	890
ОДЕСЬКА	273 659	1 094
ПОЛТАВСЬКА	305 182	1 136
РІВНЕНСЬКА	139 416	280
СУМСЬКА	227 270	744
ТЕРНОПІЛЬСЬКА	294 061	513
ХАРКІВСЬКА	202 324	1 090
ХЕРСОНСЬКА	137 235	846
ХМЕЛЬНИЦЬКА	358 192	803
ЧЕРКАСЬКА	301 601	764
ЧЕРНІВЕЦЬКА	88 602	110
ЧЕРНІГІВСЬКА	278 706	881
ВСЬОГО	5 042 240	16 989

5 МЛН
ПАЇВ ПЕРЕДАНО
В ОРЕНДУ

17 МЛН ГА
ЇХ ЗАГАЛЬНА
ПЛОЩА



ЗЕМЛІ С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ, ПЕРЕДАНІ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ ОТГ

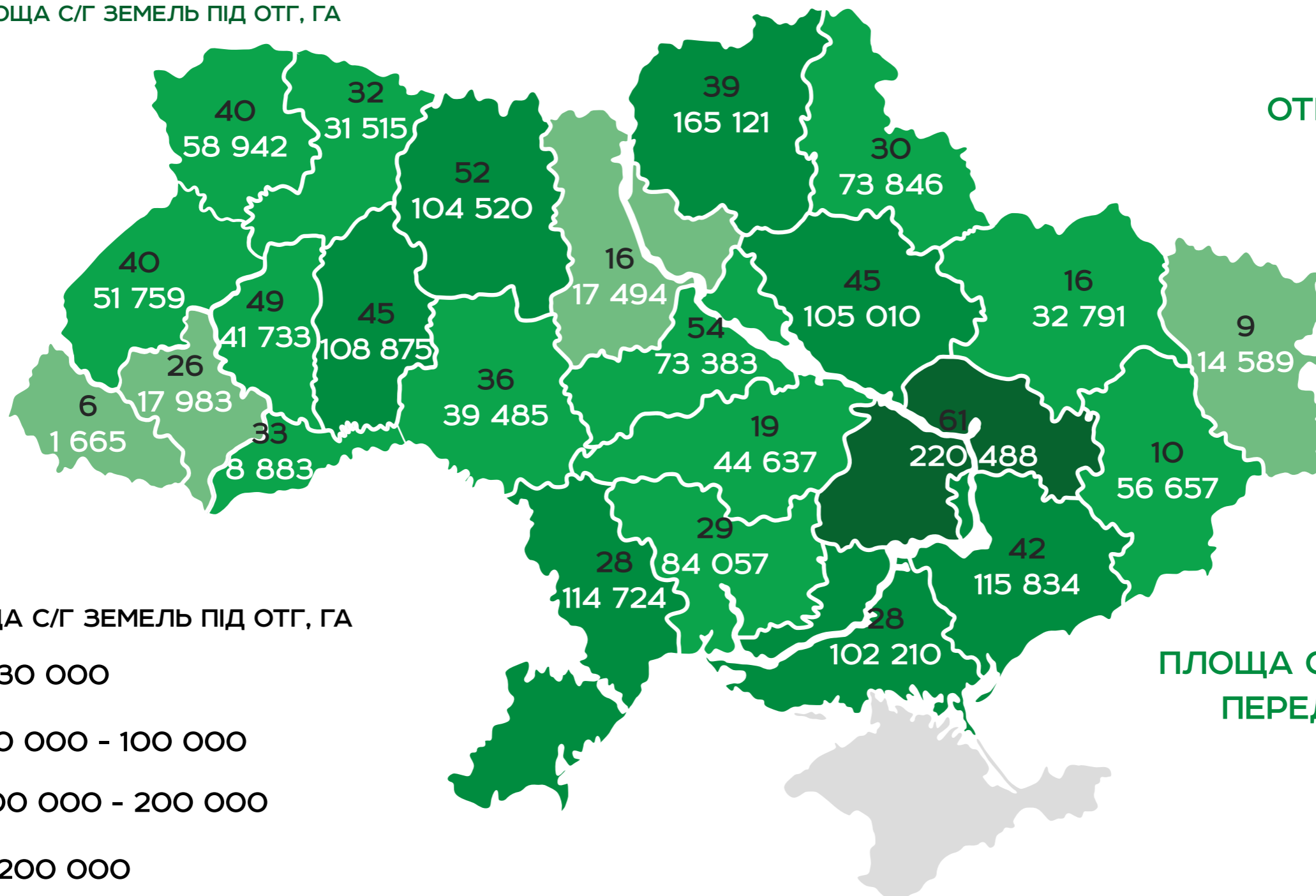
■ КІЛЬКІСТЬ ОБ'ЄДНАНИХ ГРОМАД (ОТГ)

□ ПЛОЩА С/Г ЗЕМЕЛЬ ПІД ОТГ, ГА

785
ОТГ В УКРАЇНІ

ПЛОЩА С/Г ЗЕМЕЛЬ ПІД ОТГ, ГА

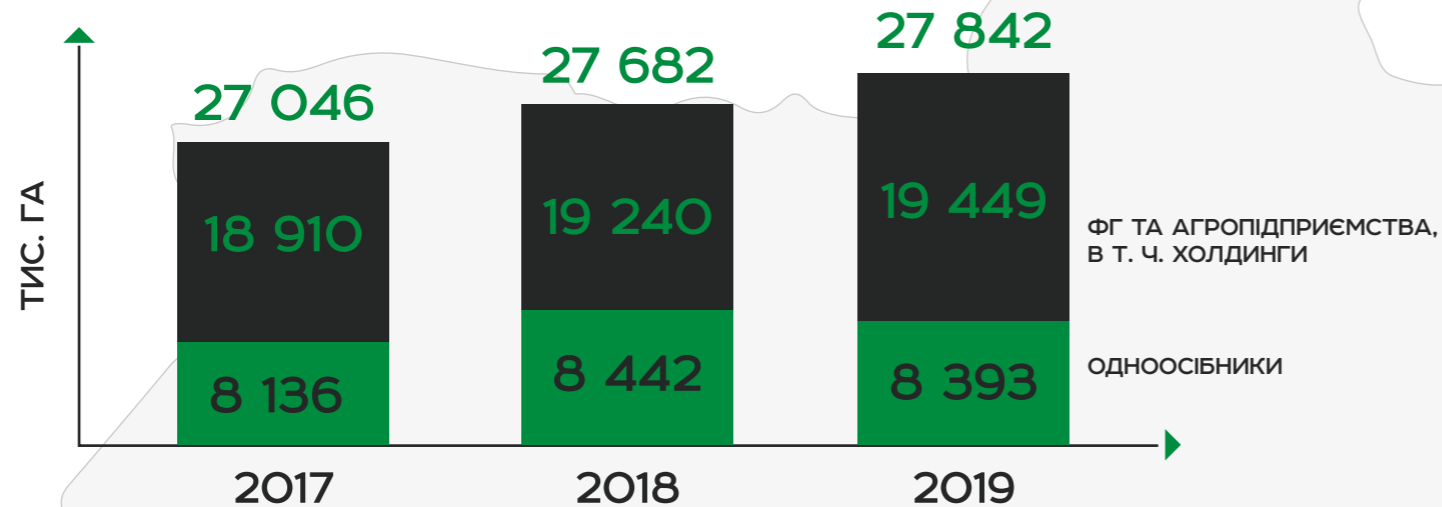
- < 30 000
- 30 000 - 100 000
- 100 000 - 200 000
- > 200 000



1,7 МЛН ГА
ПЛОЩА С/Г ЗЕМЕЛЬ
ПЕРЕДАНИХ ОТГ
В УКРАЇНІ

ПОСІВНІ ПЛОЩІ У РОЗРІЗІ ВЕЛИКИХ, СЕРЕДНІХ ТА МАЛИХ ГОСПОДАРСТВ

ДИНАМІКА ПЛОЩА ПОСІВУ С/Г КУЛЬТУР, ТИС. ГА

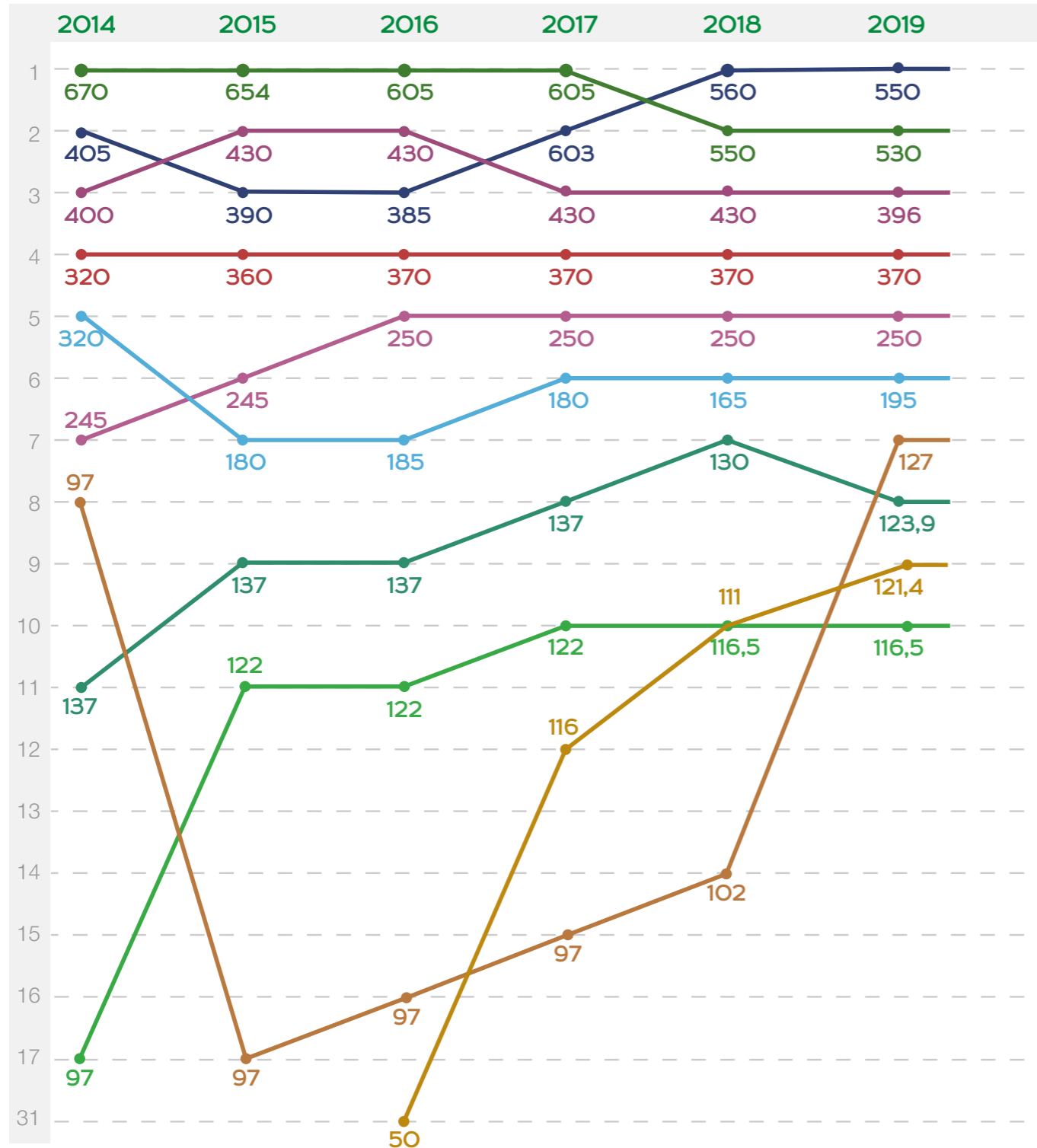


85%
ПЛОЩІ РІЛЛІ ЗАСІЯНО
В УКРАЇНІ У 2019 РОЦІ

	2017		2018		2019	
	КІЛЬКІСТЬ, ШТ.	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА, ГА	КІЛЬКІСТЬ, ШТ.	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА, ГА	КІЛЬКІСТЬ, ШТ.	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА, ГА
до 500 га	32 553	2 589 010	32100 ↑	2 665 770 ↑	31097 ↑	3 047 501 ↑
500-1 000 га	2 689	1 927 193	2738 ↑	1 957 439 ↑	2688 ↑	1 930 809 ↑
1 000-5 000 га	4 240	8 866 567	4198 ↑	8 708 938 ↑	4130 ↑	8 546 973 ↑
5 000-10 000 га	383	2 564 414	365 ↑	2 435 467 ↑	353 ↑	2 351 952 ↑
10 000-20 000 га	92	1 220 513	93 ↑	1 221 125 ↑	92 ↑	1 213 451 ↑
20 000-50 000 га	50	1 433 220	60 ↑	1 773 843 ↑	59 ↑	1 748 738 ↑
50 000 + га	4	309 688	7 ↑	478 157 ↑	9 ↑	609 267 ↑
ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ ПІДПРИЄМСТВ, ЯКІ ВІДЗВІТУВАЛИ ПРО ПОСІВ	40 011		39 561 ↑		38 428 ↑	

ВАЖЛИВО: ВІДСУТНІ КОМПАНІЇ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИМ БАНКОМ ПОНАД 100 ТИС. ГА, ТОМУ ЩО ВЕЛИКІ АГРОХОЛДИНГИ СКЛАДАЮТЬСЯ ІЗ КІЛЬКОХ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ, ЯКІ ПРЕДСТАВЛЕНІ У ЦЬОМУ РОЗБИВЦІ КІЛЬКОМА КОМПАНІЯМИ, ЗАЛЕЖНО ВІД ЇХНЬОГО ЗЕМБАНКУ

ТОП-10 АГРОХОЛДИНГІВ УКРАЇНИ



UKRLANDFARMING

КЕРНЕЛ

АГРОПРОСПЕРІС (NCH)

МХП

АСТАРТА-КИЇВ

КОНТИНЕНТАЛ ФАРМЕРЗ ГРУП
(МРІЯ АГРОХОЛДИНГ)

HARVEAST

ІМК

ЕПІЦЕНТР АГРО

УКРПРОМІНВЕСТ-АГРО
(ПОДІЛЛЯ ДО 2014 Р. ВКЛЮЧНО)

15 %

ВСІХ С/Г ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ
ОБРОБЛЯЄТЬСЯ
ПУБЛІЧНИМИ
АГРОКОМПАНІЯМИ, ЯКІ
МАЮТЬ У СВОЇЙ СТРУКТУРІ
ІНОЗЕМНИЙ КАПІТАЛ

6,45 МЛН ГА = 16 %

ЧАСТКА ЗЕМЕЛЬ
ТОП-117 АГРОХОЛДИНГІВ
В ЗАГАЛЬНІЙ ПЛОЩІ
С/Г УГІДЬ УКРАЇНИ

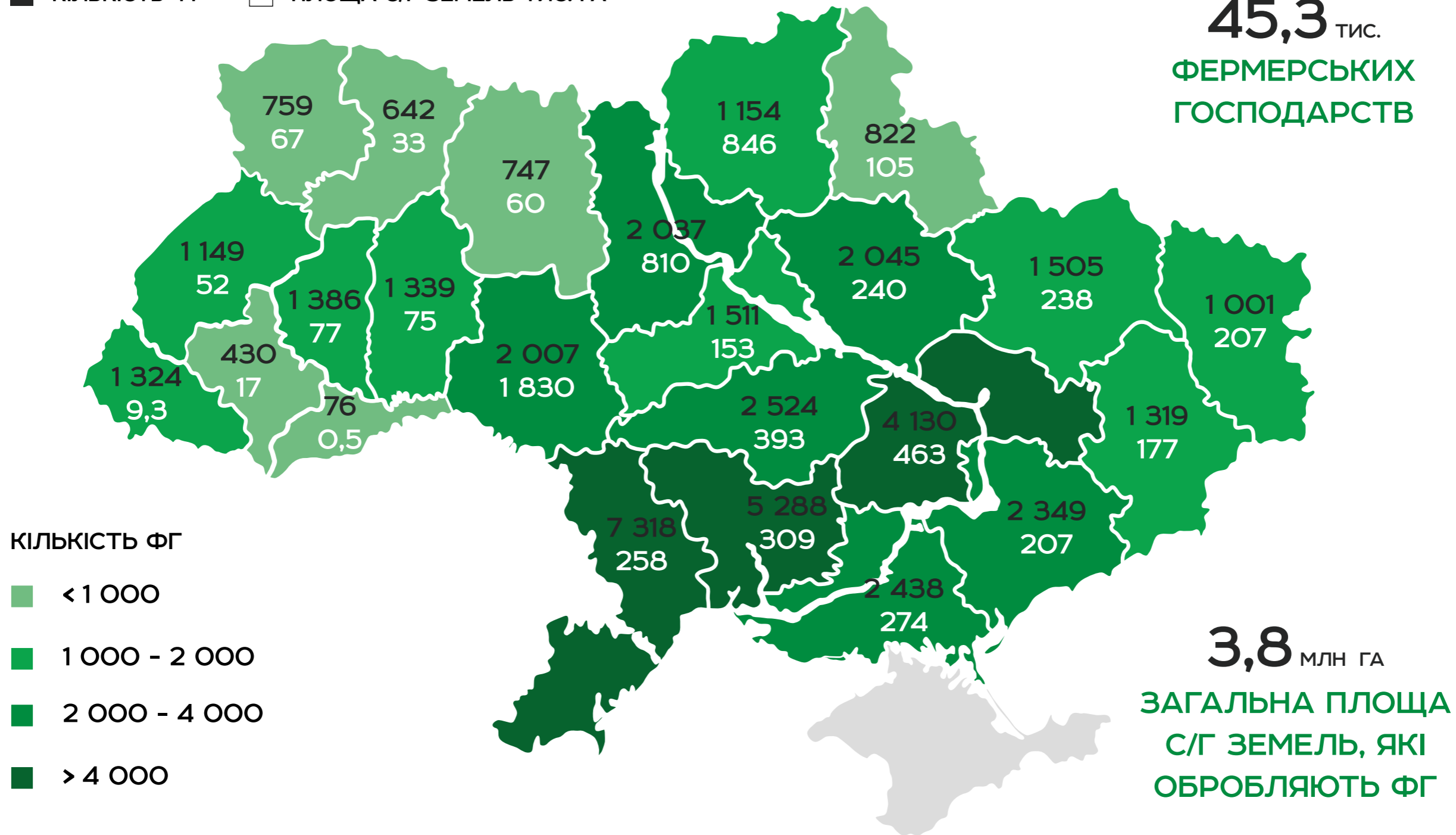
1 – МІСЦЕ

117 – ЗЕМБАНК,
ТИС. ГА

ФЕРМЕРСЬКІ ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖГЕОКАДАСТР:

■ КІЛЬКІСТЬ ФГ □ ПЛОЦА С/Г ЗЕМЕЛЬ ТИС. ГА



СТРУКТУРА МАЛИХ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

ЗА ПЛОЩЕЮ, ВЕЛИЧИНОЮ ГОСПОДАРСТВА ТА ПРАВОМ КОРИСТУВАННЯ ЦІЄЮ ЗЕМЛЕЮ

КІЛЬКІСТЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

	до 20 га	до 50 га	до 100 га	до 500 га	БІЛЬШЕ 500 га
ПРАВО ВЛАСНОСТІ	28 892	34 119	35 508	35 845	8
ПРАВО ОРЕНДИ	15 525	19 688	20 905	21 213	3
ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ	533	1 079	1 129	1 129	0
ЕМФІТЕВЗИС	546	574	582	582	0

ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА, ТИС. ГА

ПРАВО ВЛАСНОСТІ	175	345	439	488	497
ПРАВО ОРЕНДИ	113	247	329	374	637
ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ	5	25	28	28	0
ЕМФІТЕВЗИС	3	4	4	4	0

ФАКТИ ПРО МОРАТОРІЙ НА ПРОДАЖ С/Г ЗЕМЛІ

КРАЇНИ БЕЗ ВІЛЬНОГО РИНКУ ЗЕМЛІ



ВЕНЕСУЕЛА



КУБА



ПІВНІЧНА КОРЕЯ



ТАДЖИКИСТАН



КОНГО



БІЛОРУСЬ



УКРАЇНА



28 РОКІВ

УКРАЇНСЬКІЙ ЗЕМЕЛЬНІЙ РЕФОРМІ

* ЦЕ СВІТОВИЙ РЕКОРД. ДОНЕДАВНА МЕКСИКА ТРИМАЛА ПЕРШІСТЬ



18 РОКІВ

ДІЄ МОРАТОРІЙ НА ПРОДАЖ ЗЕМЛІ С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ

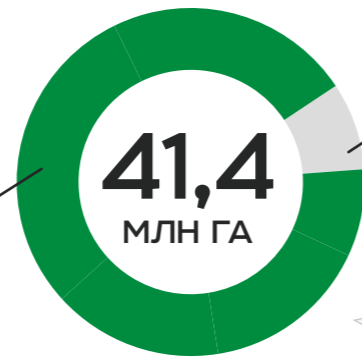


10 РАЗІВ

ПРОДОВЖУВАЛИ МОРАТОРІЙ

ВЛАСНИКИ ПАЇВ

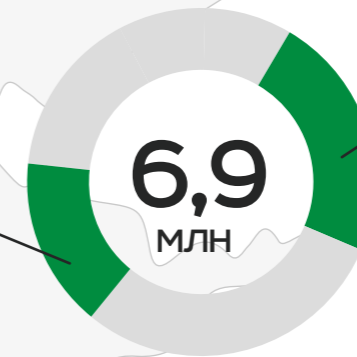
96 %
С/Г ЗЕМЕЛЬ ПІДПАДАЮТЬ ПІД ДІЮ МОРАТОРІЮ



4 %

НЕ ПІДПАДАЮТЬ*

1,4 МЛН
ПОМЕРЛО



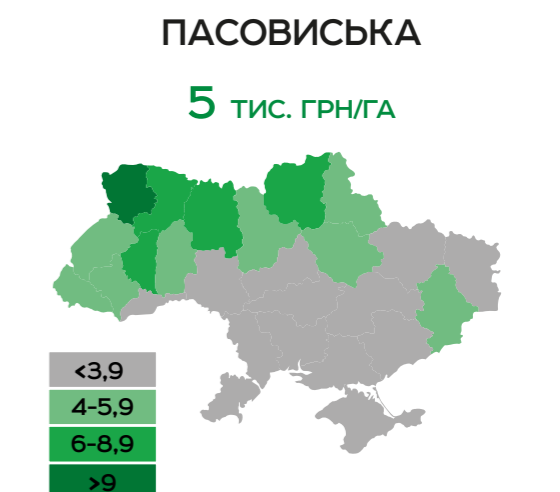
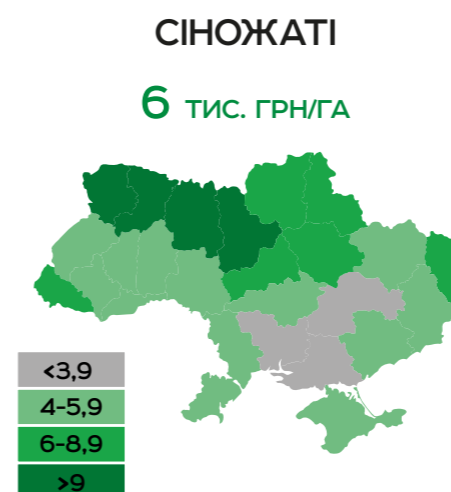
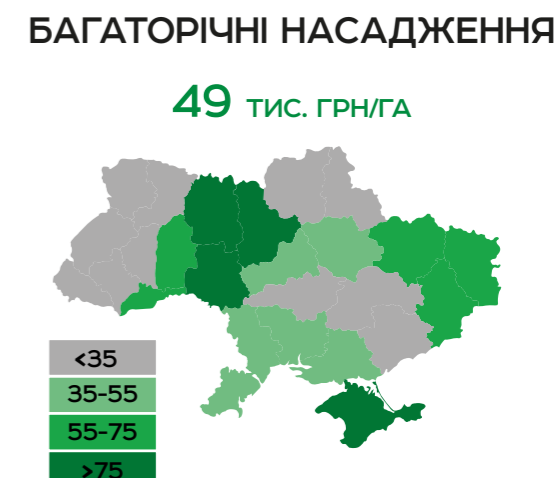
1,6 МЛН

СТАРШЕ 70 РОКІВ

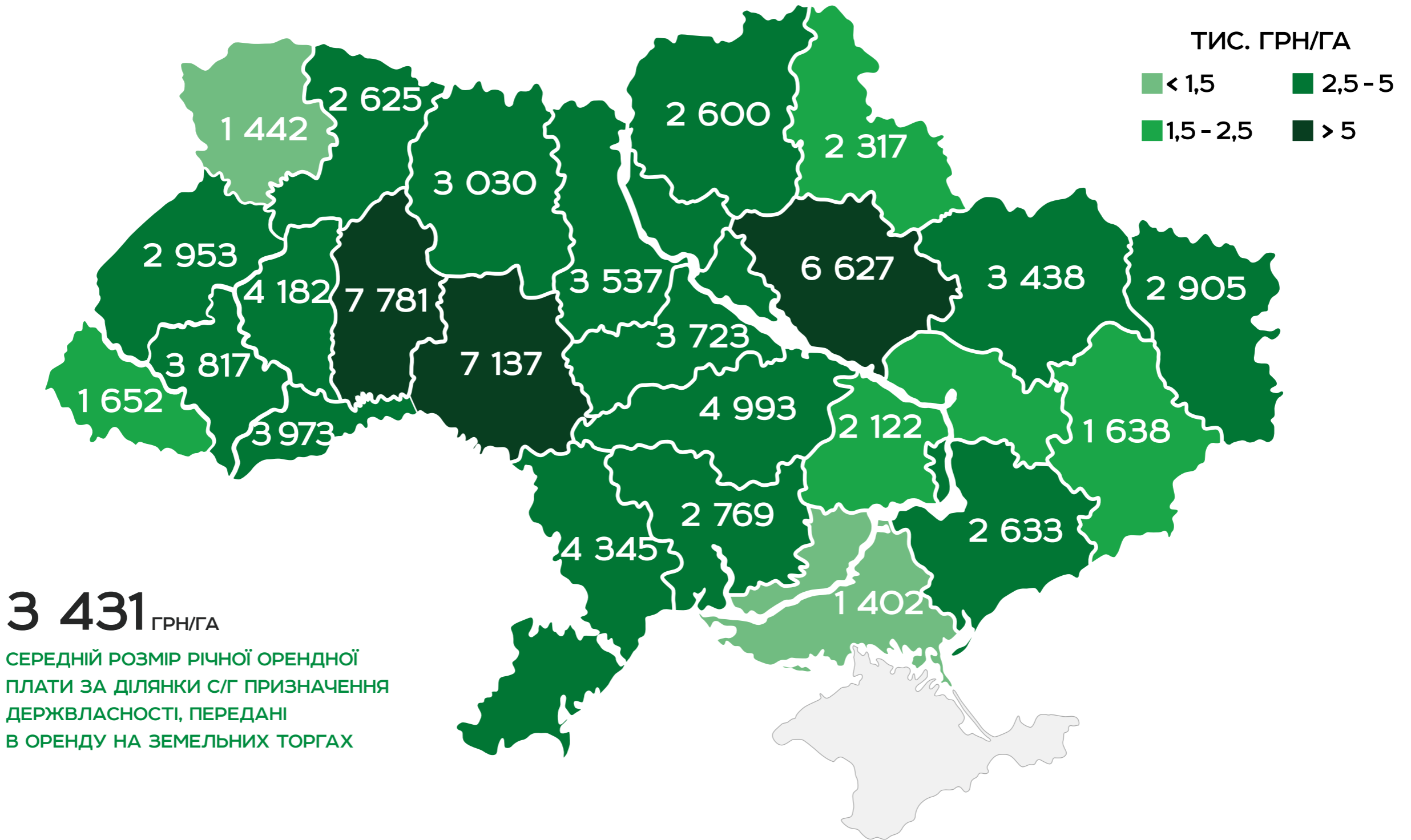
* НЕ ПІДПАДАЮТЬ ПІД МОРАТОРІЙ С/Г ЗЕМЛІ: ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА (КРИМ «ПАЇВ»), ДЛЯ ВЕДЕННЯ ПІДСОБНОГО СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА, ДЛЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО САДІВНИЦТВА ТА ІН.

НОРМАТИВНО-ГРОШОВА ОЦІНКА С/Г ЗЕМЛІ, ТИС. ГРН/ГА

ОБЛАСТЬ	РІЛЛЯ	БАГАТОРІЧНІ НАСАДЖЕННЯ	СІНОЖАТІ	ПАСОВИЦА
АР КРИМ	26 005	58 459	10 146	4 284
ВІННИЦЬКА	27 184	47 053	3 140	1 558
ВОЛИНСЬКА	21 806	41 349	6 039	4 479
ДНІПРОПЕТРОВСЬКА	30 251	55 608	7 972	6 232
ДОНЕЦЬКА	31 111	58 459	7 247	6 037
ЖИТОМИРСЬКА	21 411	35 646	5 073	4 089
ЗАКАРПАТСЬКА	27 268	37 072	6 522	5 258
ЗАПОРІЗЬКА	24 984	41 349	6 039	4 868
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА	26 087	37 072	4 831	4 479
КИЇВСЬКА	26 531	42 775	6 281	4 479
КІРОВОГРАДСЬКА	31 888	67 015	8 696	6 037
ЛУГАНСЬКА	27 125	47 053	8 213	5 842
ЛЬВІВСЬКА	21 492	27 091	5 798	4 089
МИКОЛАЇВСЬКА	27 038	47 053	8 213	5 842
ОДЕСЬКА	31 017	62 737	8 938	7 011
ПОЛТАВСЬКА	30 390	64 163	5 556	4 284
РІВНЕНСЬКА	21 938	37 072	5 073	3 700
СУМСЬКА	26 793	49 904	6 522	4 674
ТЕРНОПІЛЬСЬКА	29 035	57 034	6 281	5 648
ХАРКІВСЬКА	32 237	67 015	6 281	6 427
ХЕРСОНСЬКА	24 450	37 072	5 315	4 284
ХМЕЛЬНИЦЬКА	30 477	52 756	6 764	5 258
ЧЕРКАСЬКА	33 646	74 144	8 455	5 648
ЧЕРНІВЕЦЬКА	33 264	62 737	5 556	5 063
ЧЕРНІГІВСЬКА	24 065	55 608	8 696	5 063

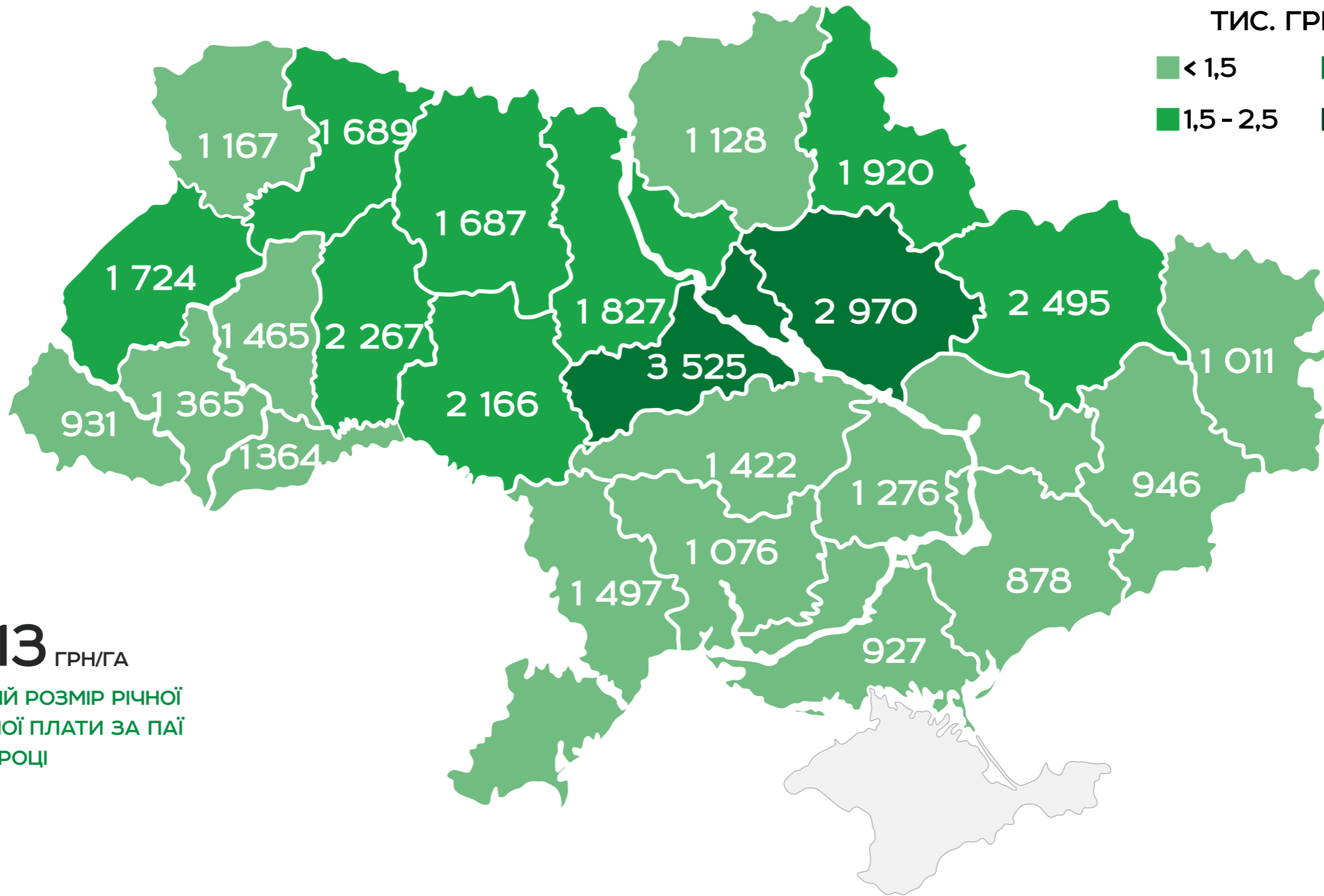


ВАРТІСТЬ ОРЕНДИ 1 ГА ДЕРЖАВНОЇ С/Г ЗЕМЛІ



ВАРТІСТЬ ОРЕНДИ 1 ГА ПРИВАТНОЇ С/Г ЗЕМЛІ

ТИС. ГРН/ГА



1 613 ГРН/ГА

СЕРЕДНІЙ РОЗМІР РІЧНОЇ
ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ПАЇ
У 2018 РОЦІ

РИНОК ЗЕМЛІ В ЄВРОПІ ТА СВІТІ



- 1 ЗАКРИТИЙ РИНОК**
 БІЛОРУСЬ*
 ВЕНЕСУЕЛА
 КИТАЙ*
 КОНГО
 КУБА
 ПІВНІЧНА КОРЕЯ
 ТАДЖИКИСТАН
 УКРАЇНА

- 2 ЗАКРИТИЙ ДЛЯ ІНОЗЕМЦІВ**
 АЗЕРБАЙДЖАН
 АЛБАНІЯ
 БОСНІЯ ТА ГЕРЦОГОВИНА
 ВІРМЕНІЯ
 ІРАН
 КАЗАХСТАН
 КИРГИЗСТАН
 КОРЕЯ
 МАКЕДОНІЯ
 МАРОККО
 МОЛДОВА
 НІГЕРІЯ
 ПАР
 РОСІЯ
 СЕРБІЯ

- 3 ВІДКРИТИЙ З ОБМЕЖЕННЯМИ**
 АРГЕНТИНА
 БОЛГАРІЯ
 БРАЗИЛІЯ
 ГВАТЕМАЛА
 ГОНДУРАС
 ГРЕЦІЯ
 ГРУЗІЯ
 ДАНІЯ
 КАНАДА
 ЛАТВІЯ
 ЛИТВА
 МЕКСИКА
 ПОЛЬЩА
 РУМУНІЯ
 СЛОВАЧЧИНА
 ТУРЕЧЧИНА
 УГОРЩИНА
 ФІНЛЯНДІЯ
 ФРАНЦІЯ
 ШВЕЙЦАРІЯ
 ШВЕЦІЯ
 ЯПОНІЯ

- 4 ВІДКРИТИЙ РИНОК**
 АВСТРАЛІЯ
 АВСТРІЯ
 БЕЛЬГІЯ
 ВЕЛИКОБРИТАНІЯ
 ДОМІНІКАНСЬКА РЕСП.
 ЕСТОНІЯ
 ІРЛАНДІЯ
 ІСПАНІЯ
 ІТАЛІЯ
 НІДЕРЛАНДИ
 НІМЕЧЧИНА
 ПОРТУГАЛІЯ
 США
 ЧЕХІЯ

* ПРИБЛИЗНО **98%** ЗЕМЕЛЬ НАЛЕЖИТЬ ДЕРЖАВІ, АЛЕ ТЕОРЕТИЧНО ГРОМАДЯНИ МОЖУТЬ КУПУВАТИ ЗЕМЛЮ, А ІНОЗЕМЦІ - ОРЕНДУВАТИ

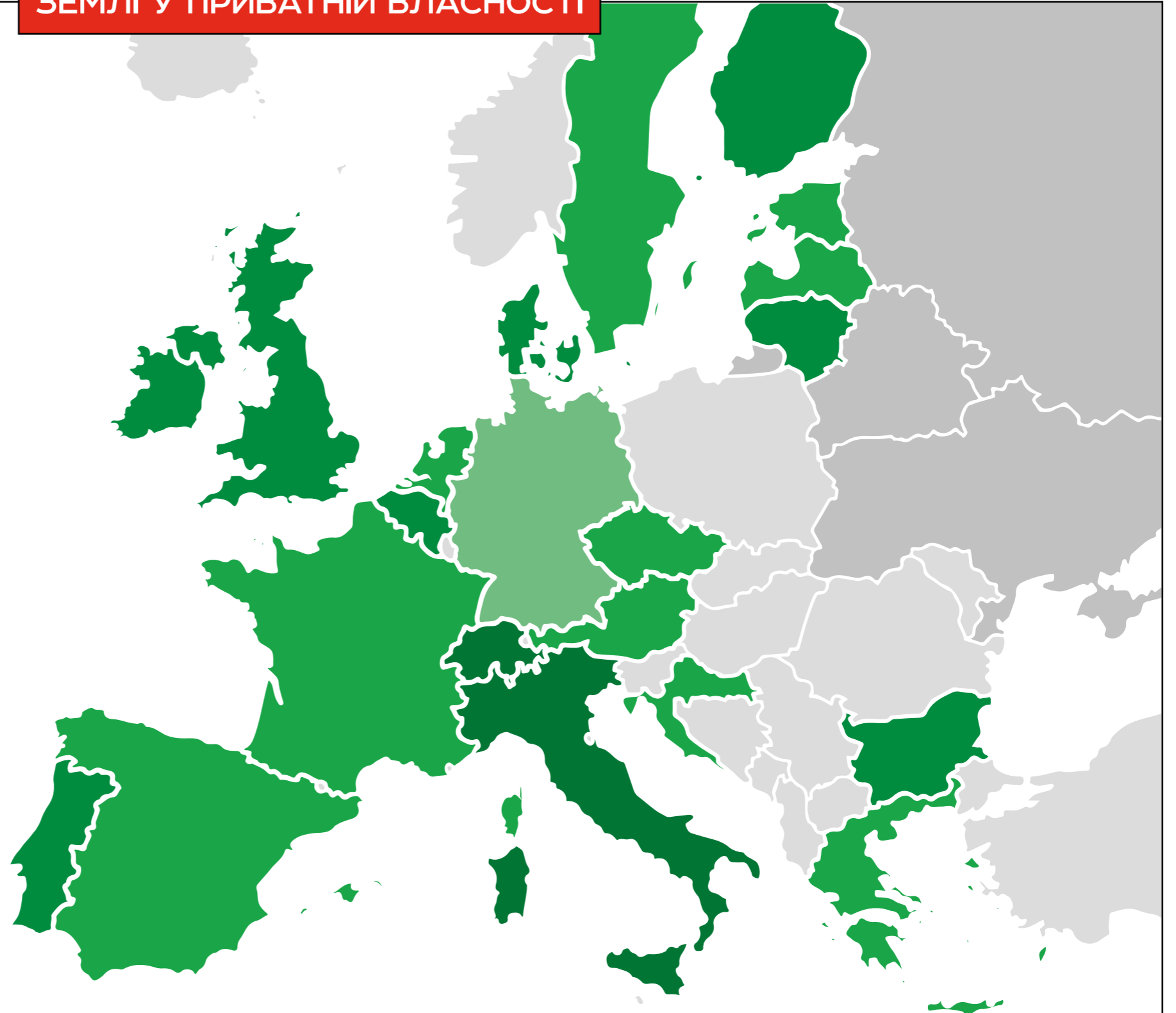
ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВОЛОДІННЯ С/Г ЗЕМЛЯМИ ДЛЯ ІНОЗЕМЦІВ
 ЯК ПРАВИЛО, ВВОДЯТЬСЯ В КРАЇНАХ, ЯКІ СТАЛИ ЧЛЕНАМИ ЄС ПІЗНІШЕ.

ОБМЕЖЕННЯ ВЛАСНОСТІ В 1 РУКИ
УГОРЩИНА - 300 га для фізичних і юридичних осіб
РУМУНІЯ - 200 га для фізичних і юридичних осіб
ДАНІЯ - 30 га для осіб, які мають фахову освіту та фермерський досвід

ВІДСУТНІСТЬ БУДЬ-ЯКИХ ЮРИДИЧНИХ ОБМЕЖЕНЬ У БІЛЬШОСТІ КРАЇН-ЧЛЕНІВ ЄС.
ПОДАТОК НА ПРОДАЖ ЗЕМЛІ НЕ МЕНШЕ **2%** І НЕ БІЛЬШЕ **6-8%**
 У ДЕЯКИХ КРАЇНАХ ДЛЯ МОЛОДИХ ФЕРМЕРІВ ПОДАТОК ОПУСКАЮТЬ ДО 0% (ІРЛАНДІЯ).

ЗЕМЛІ У ПРИВАТНІЙ ВЛАСНОСТІ

КРАЇНА	ЗЕМЛІ У ПРИВАТНІЙ ВЛАСНОСТІ
АВСТРІЯ	53%
НІМЕЧЧИНА	49%
ВЕЛИКОБРИТАНІЯ	90%
ЧЕХІЯ	80%
ГОЛЛАНДІЯ	89%
ФРАНЦІЯ	80%
ІТАЛІЯ	100%
ІСПАНІЯ	70%
БЕЛЬГІЯ	99%
ГРЕЦІЯ	60%
ДАНІЯ	98%
ІРЛАНДІЯ	91%
ПОРТУГАЛІЯ	93%
ФІНЛЯНДІЯ	98%
ШВЕЦІЯ	91%
ШВЕЙЦАРІЯ	100%
БОЛГАРІЯ	98%
ЕСТОНІЯ	56%
ЛАТВІЯ	99%
ЛИТВА	79%
ХОРВАТІЯ	66%

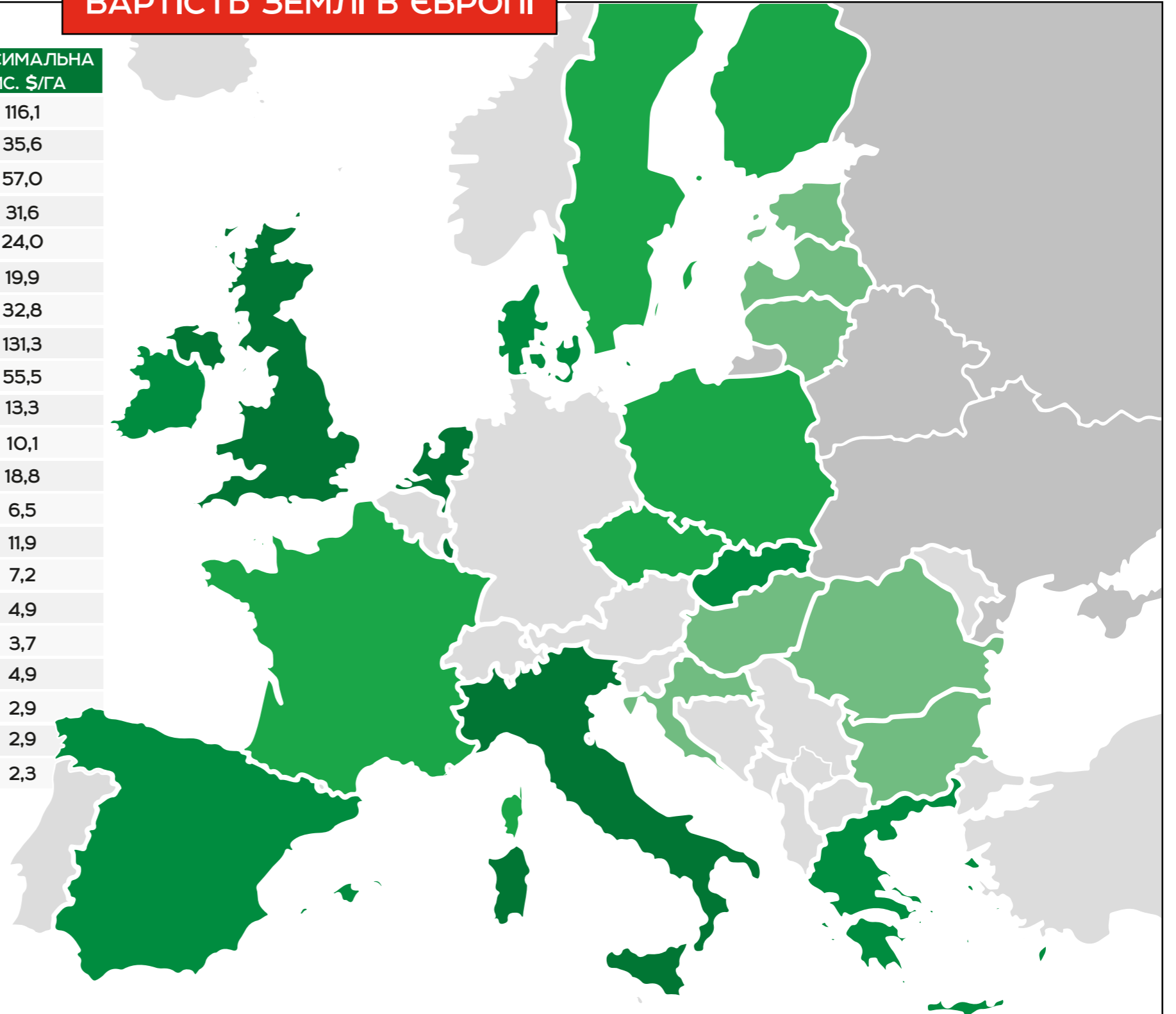


ЗЕМЛІ У ПРИВАТНІЙ
ВЛАСНОСТІ, %

■ < 50 ■ 50 - 89 ■ 90 - 99 ■ 100

ВАРТІСТЬ ЗЕМЛІ В ЄВРОПІ

КРАЇНА	МІНІМАЛЬНА ТИС. \$/ГА	СЕРЕДНЯ ТИС. \$/ГА	МАКСИМАЛЬНА ТИС. \$/ГА
НІДЕРЛАНДИ	54,2	68,2	116,1
ЛЮКСЕМБУРГ	35,6	35,6	35,6
ІТАЛІЯ	17,9	33,5	57,0
ВЕЛИКОБРИТАНІЯ	18,3	23,5	31,6
ІРЛАНДІЯ	19,9	19,9	24,0
ДАНІЯ	14,0	17,3	19,9
СЛОВЕНІЯ	13,9	16,9	32,8
ІСПАНІЯ	6,6	12,8	131,3
ГРЕЦІЯ	6,0	12,6	55,5
ПОЛЬША	5,7	9,7	13,3
ФІНЛЯНДІЯ	5,7	8,7	10,1
ШВЕЦІЯ	1,6	8,7	18,8
ЧЕХІЯ	6,4	6,5	6,5
ФРАНЦІЯ	2,6	6,0	11,9
БОЛГАРІЯ	1,6	4,6	7,2
УГОРЩИНА	3,0	4,4	4,9
ЛИТВА	2,5	3,6	3,7
ХОРВАТІЯ	2,9	3,0	4,9
ЛАТВІЯ	2,9	2,9	2,9
ЕСТОНІЯ	2,9	2,9	2,9
РУМУНІЯ	1,9	2,1	2,3



СЕРЕДНЯ ВАРТІСТЬ, ТИС. \$/ГА

- < 10
- 10 - 20
- 20 - 40
- > 40

ДИНАМІКА ЦІН НА ЗЕМЛЮ У КРАЇНАХ ЄВРОПИ ПІСЛЯ ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЛІ, €/ГА

РОКИ З ПОЧАТКУ ЛІБЕРАЛІЗАЦІЇ

ПОЧАТОК
ЛІБЕРАЛІЗАЦІЇ

1 р.

2 р.

3 р.

4 р.

5 р.

6 р.

7 р.

8 р.

9 р.

10 р.

11 р.

12 р.

ЧЕХІЯ

1 522

1 561

1 621

1 625

1 867

2 375

2 557

2 807

2 962

3 253

3 400

3 825

4 455

3%

4%

0%

15%

27%

8%

10%

6%

10%

5%

13%

16%

ДИНАМІКА ДО ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ

ЛИТВА

390

406

536

734

831

1 075

971

1 138

1 605

1 608

1 883

2 171

2 220

4%

32%

37%

13%

29%

-10%

17%

41%

0%

17%

15%

2%

ДИНАМІКА ДО ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ

ЕСТОНІЯ

282

583

894

1 125

1 056

1 111

1 111

1 083

1 333

1 681

2 111

2 417

107%

53%

26%

-6%

5%

0%

-3%

23%

26%

26%

14%

ДИНАМІКА ДО ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ

ДИНАМІКА ЦІН НА ЗЕМЛЮ У КРАЇНАХ ЄВРОПИ ПІСЛЯ ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЛІ, €/ГА

РОКИ З ПОЧАТКУ ЛІБЕРАЛІЗАЦІЇ

ПОЧАТОК
ЛІБЕРАЛІЗАЦІЇ

1 р.

2 р.

3 р.

4 р.

5 р.

6 р.

7 р.

8 р.

9 р.

10 р.

11 р.

12 р.

ЛАТВІЯ

526

1 001

90%

2 183

118%

3 786

73%

3 552

-6%

1 940

-45%

1 015

-48%

1 503

48%

1 804

20%

3 287

82%

4 144

26%

4 818

16%

ДИНАМІКА ДО ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ

ПОЛЬЩА

1 310

1 464

12%

2 051

40%

2 388

16%

3 210

34%

3 668

14%

4 083

11%

4 333

6%

4 833

12%

6 150

27%

6 333

3%

ДИНАМІКА ДО ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ

УГОРЩИНА

1 741

1 771

2%

1 853

5%

1 927

4%

1 987

3%

2 221

12%

2 403

8%

2 416

1%

2 544

5%

2 880

13%

3 216

12%

ДИНАМІКА ДО ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ

ДИНАМІКА ЦІН НА ЗЕМЛЮ У КРАЇНАХ ЄВРОПИ ПІСЛЯ ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЛІ, €/ГА

РОКИ З ПОЧАТКУ ЛІБЕРАЛІЗАЦІЇ

ПОЧАТОК
ЛІБЕРАЛІЗАЦІЇ

1 р.

2 р.

3 р.

4 р.

5 р.

6 р.

7 р.

8 р.

9 р.

10 р.

11 р.

12 р.

РУМУНІЯ

1 000

972

-3%

1 408

45%

1 500

7%

1 727

15%

1 891

9%

2 182

15%

3 000

37%

3 182

6%

3 364

6%

ДИНАМІКА ДО ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ

БОЛГАРІЯ

1 150

1 202

5%

1 595

33%

1 519

-5%

1 420

-7%

2 092

47%

2 820

35%

2 930

4%

3 832

31%

4 558

19%

ДИНАМІКА ДО ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ

СЛОВАЧЧИНА

912

946

4%

981

4%

1 017

4%

1 121

10%

1 211

8%

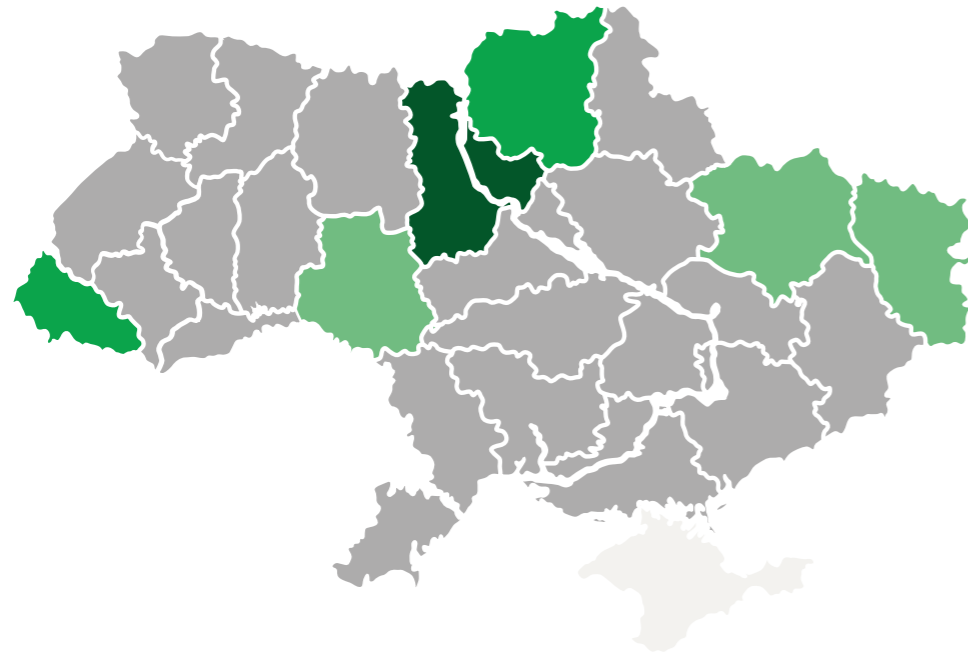
1 256

4%

ДИНАМІКА ДО ПОПЕРЕДНЬОГО РОКУ

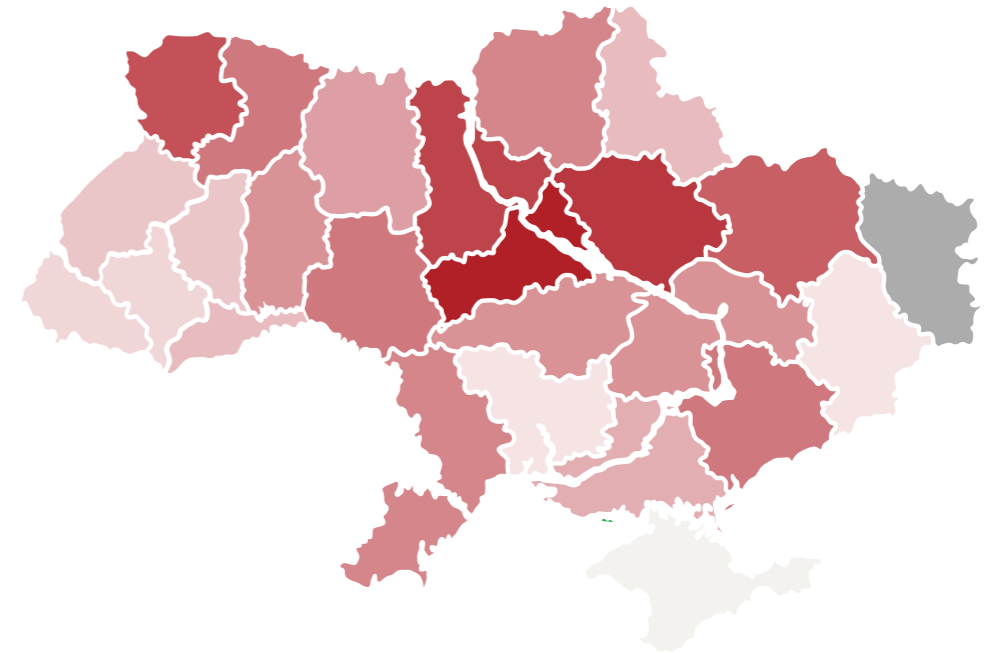
ПОЗИЦІЯ МІСЦЕВИХ РАД ЩОДО МОРАТОРІЮ

ЗА ЗНЯТТЯ

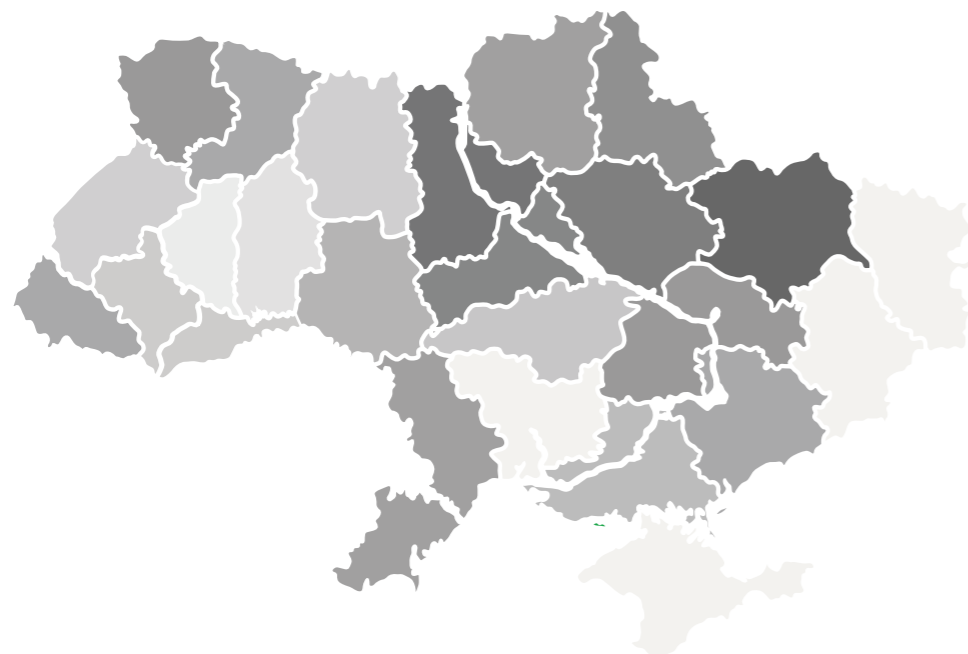


ВСЬОГО ВІДПОВІДЕЙ В УКРАЇНІ	733
ЗА ЗНЯТТЯ	10
ПРОТИ ЗНЯТТЯ	375
УТРИМАЛИСЬ	348

ПРОТИ ЗНЯТТЯ



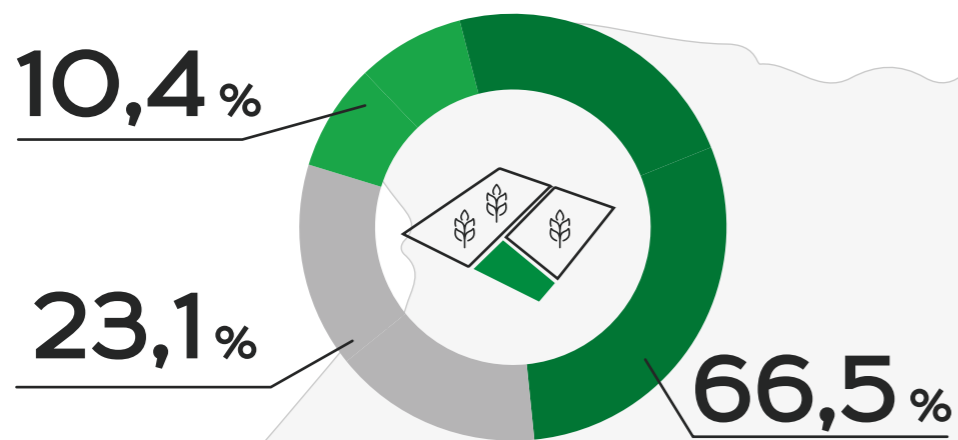
УТРИМАЛИСЬ



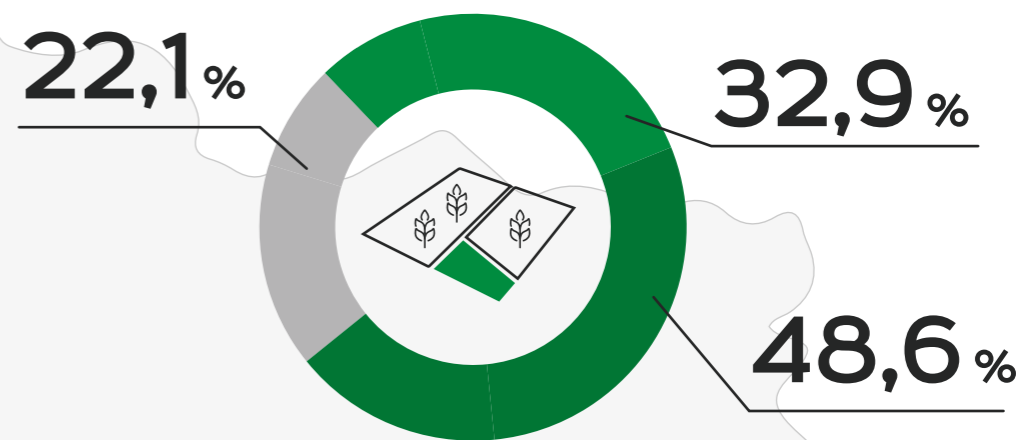
ВІДПОВІДІ	ОБЛАСНІ РАДИ	РАЙОННІ РАДИ	МІСЬКІ РАДИ	СІЛЬСЬКІ І СЕЛИЩНІ РАДИ
ЗА ЗНЯТТЯ	0	1	0	9
ПРОТИ ЗНЯТТЯ	16	200	18	141
УТРИМАЛИСЬ	2	70	11	265
ВСІ	18	271	29	415

ПОПИТ І ПРОПОЗИЦІЯ ПІСЛЯ ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЛІ

НАМІРИ НА ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬНОГО ПАЮ

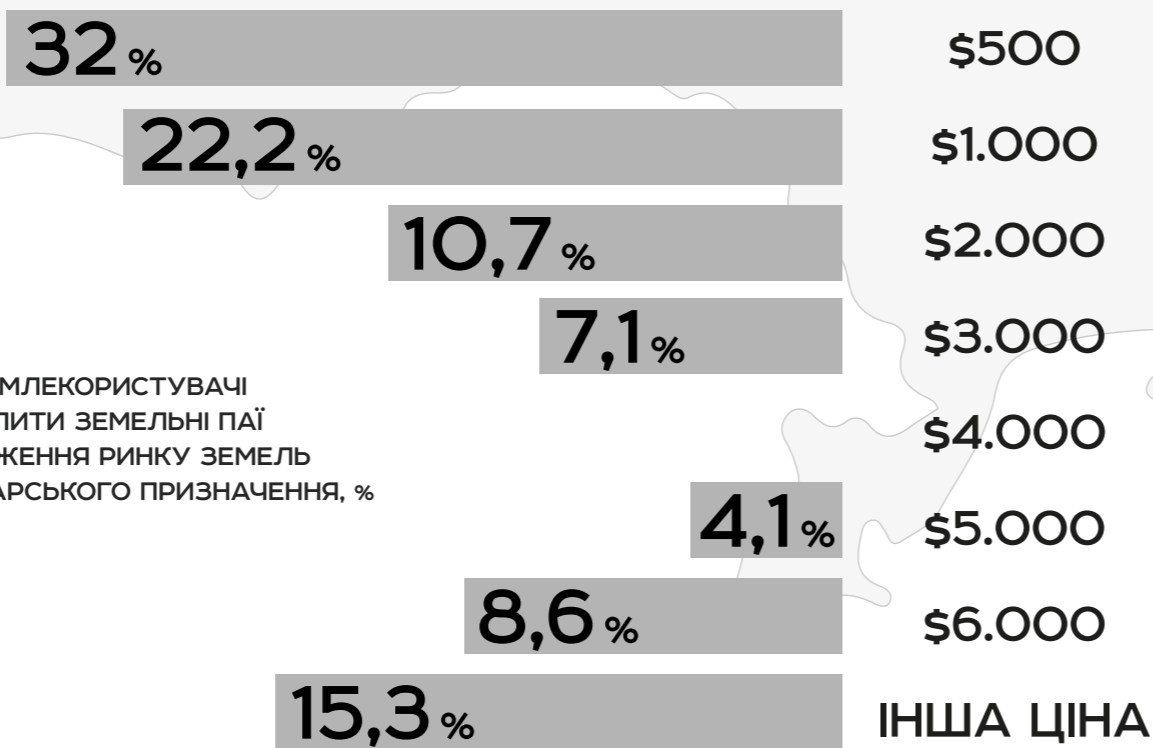


НАМІРИ НА РОЗШИРЕННЯ ПЛОЩІ ГОСПОДАРСТВА ЗА РАХУНОК КУПІВЛІ ЗЕМЛІ



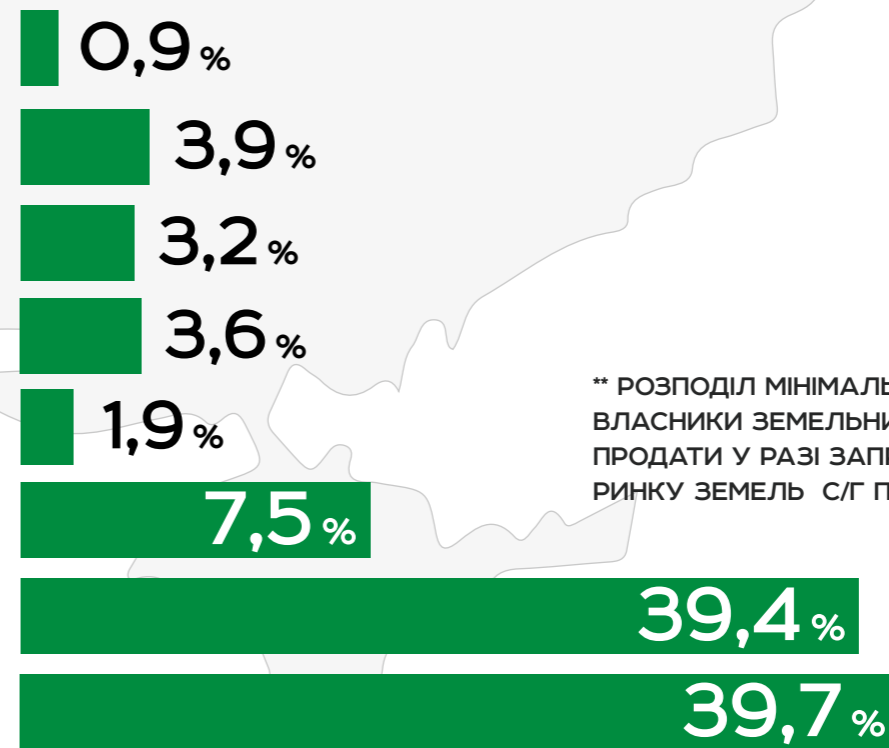
- ТАК
- НІ
- НЕ ВИЗНАЧИЛИСЯ

ЦІНА ПОПИТУ, \$/ГА*



*ЦІНА, ЗА ЯКОЮ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІ СПРОМОЖНІ ВИКУПИТИ ЗЕМЕЛЬНІ ПАЇ У РАЗІ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, %

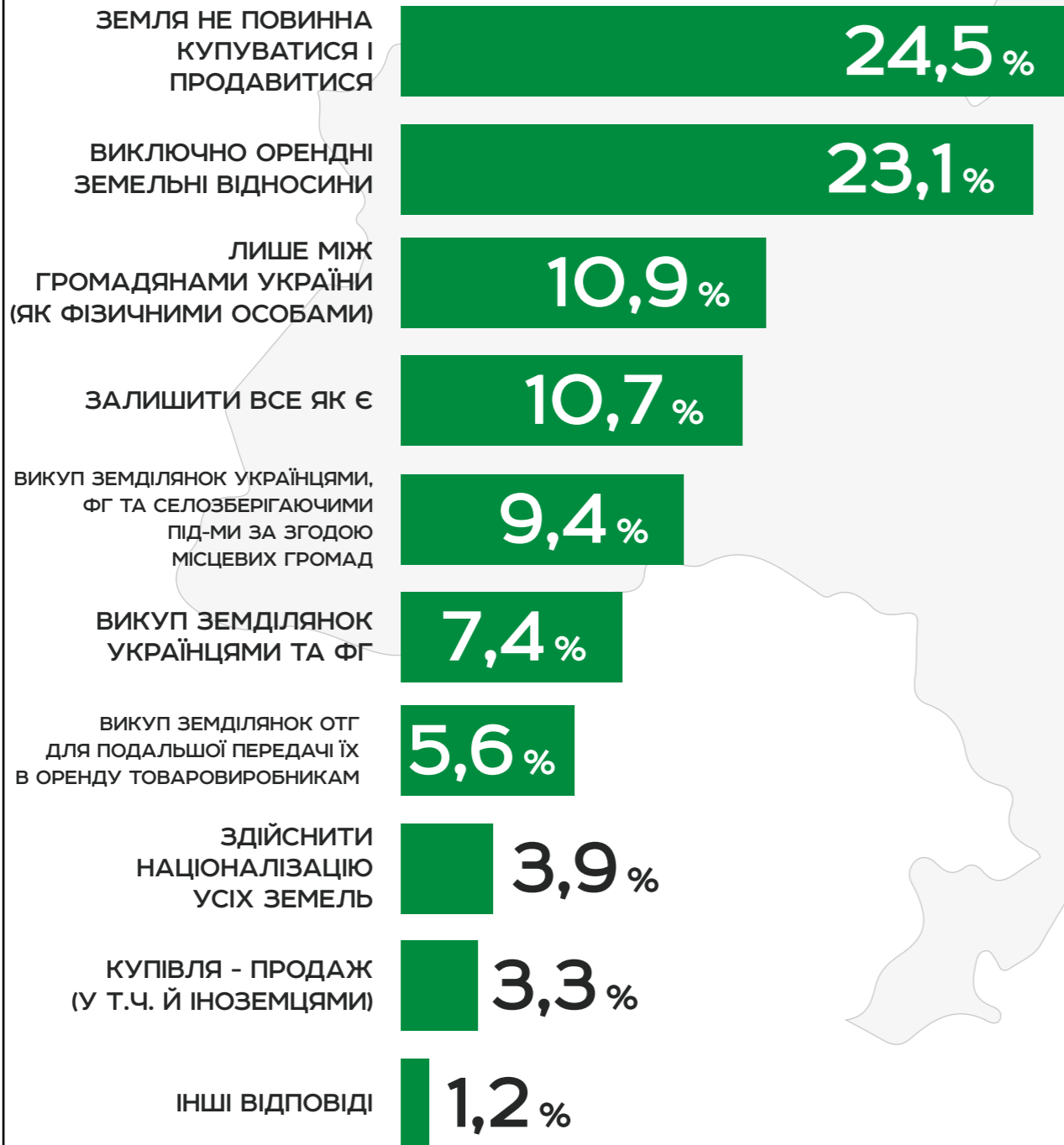
ЦІНА ПРОПОЗИЦІЇ, \$/ГА**



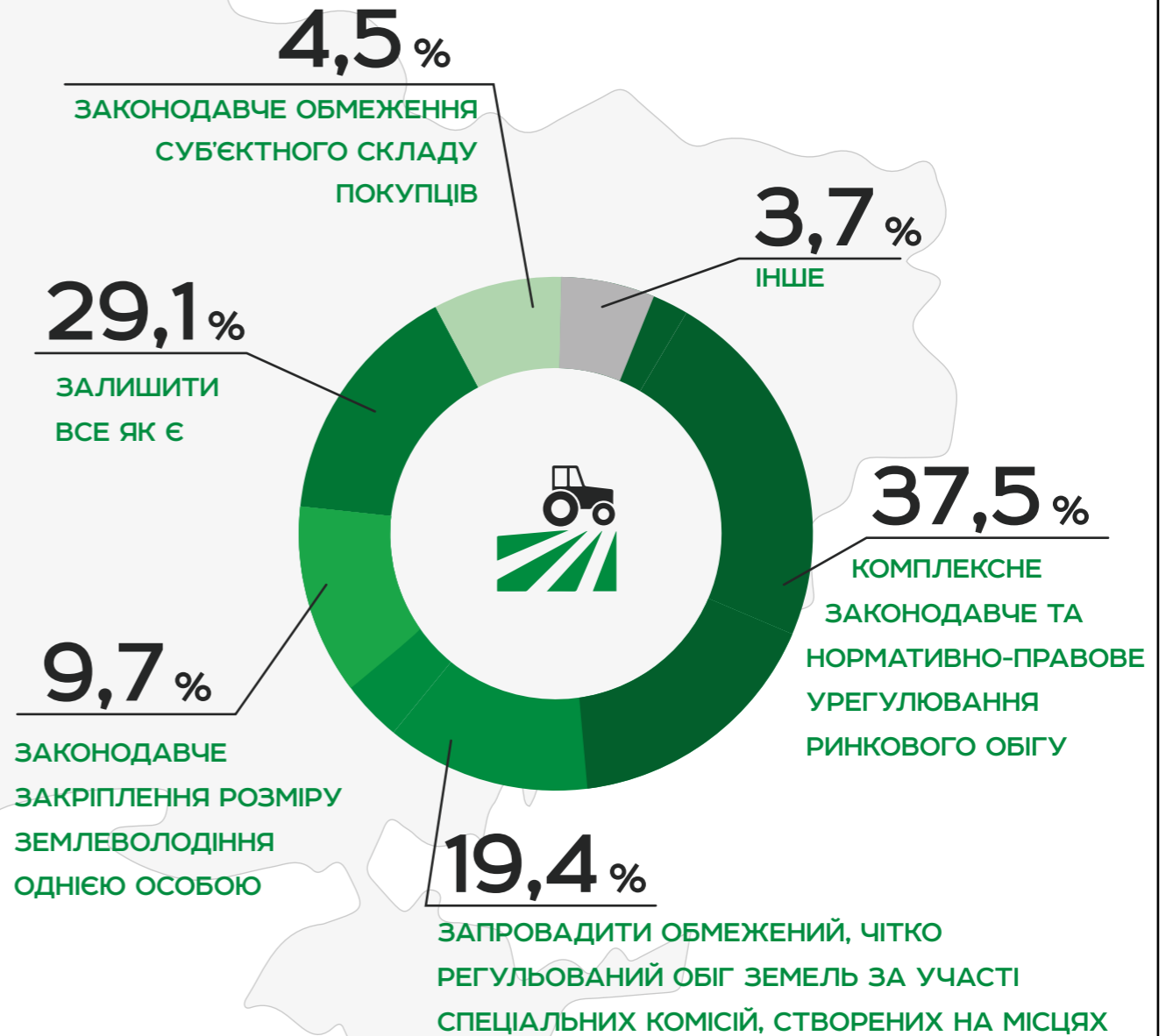
** РОЗПОДІЛ МІНІМАЛЬНОЇ ЦІНИ ЗА ЯКОЇ ВЛАСНИКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ПАЇВ ГОТОВІ ЇХ ПРОДАТИ У РАЗІ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ, %

СТАВЛЕННЯ ДО ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЛІ ТА НЕОБХІДНІ УМОВИ

СТАВЛЕННЯ ДО ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКОВОГО РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ, %



УМОВИ, ЗА ЯКИХ МОЖНА ЗНЯТИ МОРАТОРІЙ НА ПРОДАЖ С/Г ЗЕМЕЛЬ

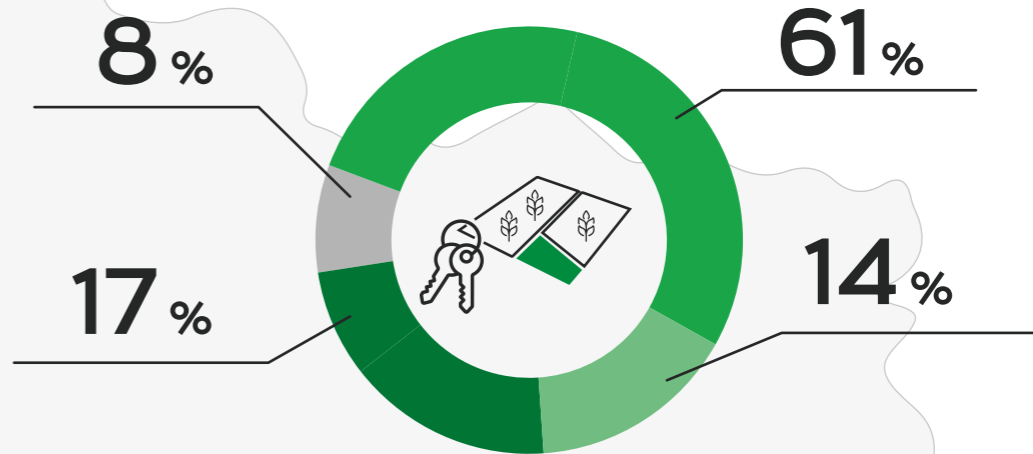


СТАВЛЕННЯ ДО ЗАПРОВАДЖЕННЯ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ С/Г ЗЕМЕЛЬ

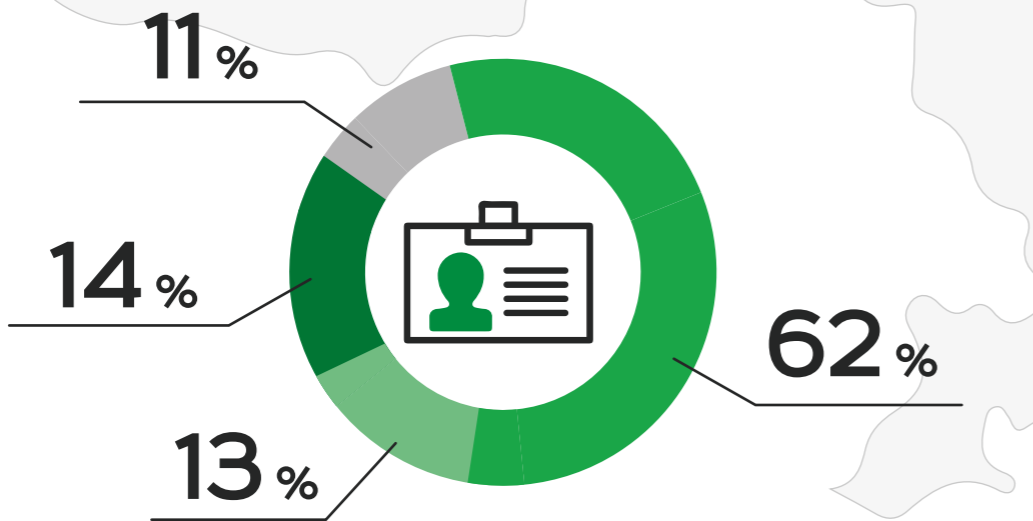
ВЛАСНИКИ, ЯКІ САМОСТІЙНО ОБРОБЛЯЮТЬ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПАЙ



ВЛАСНИКИ, ЯКІ СДАЛИ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПАЙ В ОРЕНДУ



ВЛАСНИКИ, ЯКІ ОТРИМАЛИ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПАЙ ЗА МІСЦЕМ РОБОТИ



ВЛАСНИКИ, ЯКІ ОТРИМАЛИ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПАЙ У СПАДОК



■ ЗА
 ■ ПРОТИ
 ■ ПЕРЕВАГИ, І НЕДОЛІКИ
 ■ ПІДТРИМУЮ, АЛЕ ЗАРАЗ НЕ НА ЧАСІ

НАМІРИ ПІСЛЯ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ

ВЛАСНИКИ, ЯКІ ОТРИМАЛИ
ЗЕМЕЛЬНИЙ ПАЙ У СПАДОК

38%

7%

15%

20%

2%

13%

3%

2%

ВЛАСНИКИ, ЯКІ ОТРИМАЛИ ЗЕМЕЛЬНИЙ
ПАЙ ЗА МІСЦЕМ РОБОТИ

48%

3%

10%

30%

2%

5%

1%

1%

ПЕРЕДАТИ В ОРЕНДУ

ЗАПОЧАТКУВАТИ ВЛАСНЕ ФГ

ЗАЛИШИТИ ВИКОРИСТАННЯ
В ОСОБИСТОМУ СГ

ПЕРЕДАТИ У СПАДОК

ПОДАРУВАТИ

ПРОДАТИ

ЗМІНИТИ ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЖИТЛОВОГО
ТА ІНШОГО БУДІВНИЦТВА

ПРО ДОВІДНИК

АВТОРИ ДОВІДНИКА



AGROPOLIT.COM

САЙТ ПРО ПОЛІТИКУ В АГРОСЕКТОРІ

BILOUSOVA@LATIFUNDISTMEDIA.COM



FEODAL.ONLINE

СЕРВІС З ОТРИМАННЯ ТА
МОНІТОРИНГУ ВІДОМОСТЕЙ
ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

INFO@FEODAL.ONLINE

ДИЗАЙН



LATIFUNDISTMEDIA.COM

АГРО МЕДІА ХОЛДИНГ

INFO@LATIFUNDISTMEDIA.COM

ЗА ПІДТРИМКИ



ОЩАДБАНК

АТ «ОЩАДБАНК»
КИЇВ, ВУЛ. ГОСПІТАЛЬНА, 12Г
+38 044 363 01 03
CONTACT-CENTRE@OSCHADBANK.UA
OSCHADBANK.UA



ARZINGER

ВУЛ. МОСКОВСЬКА,
БУД. 32/2, 10-Й ПОВЕРХ,
КИЇВ, 01010, УКРАЇНА
ТЕЛ: +38 (044) 390 55 33
MAIL@ARZINGER.UA
ARZINGER.UA

ДЖЕРЕЛА ДАНИХ:

AGROPOLIT.COM
FEODAL.ONLINE
LATIFUNDIST.COM
ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ДЕРЖСТАТ

ЗЕМЕЛЬНИЙ ФОНД УКРАЇНИ

3 - 14 СТР.

РИНОК ЗЕМЛІ В ЄВРОПІ ТА СВІТІ

19 - 24 СТР.

РИНОК ЗЕМЛІ УКРАЇНИ

15 - 18 СТР.

ПОРТРЕТ УКРАЇНСЬКОГО ЗЕМЛЕВЛАСНИКА

25 - 29 СТР.

DISCLAIMER

ЦЕЙ ДОВІДНИК РОЗРОБЛЕНО З МЕТОЮ ІНФОРМУВАННЯ КОРИСТУВАЧІВ. МИ ДОКЛАЛИ ВСІХ ЗУСИЛЬ, ЩОБ ПРЕДСТАВЛЕНА В ДОВІДНИКУ ІНФОРМАЦІЯ БУЛА ТОЧНОЮ ТА АКТУАЛЬНОЮ. ПОПРИ ТЕ, ЩО ДАНИЙ ДОВІДНИК БУВ РЕТЕЛЬНО ПІДГОТОВЛЕНИЙ ФАХІВЦЯМИ, ВІН МОЖЕ БУТИ ВИКОРИСТАНИЙ ЛИШЕ ДЛЯ ОТРИМАННЯ ЗАГАЛЬНОГО УЯВЛЕННЯ ПРО ОБГОВОРЮВАНИЙ В НЬОМУ ПРЕДМЕТ. НЕ РЕКОМЕНДУЄТЬСЯ ВИКОРИСТОВУВАТИ ІНФОРМАЦІЮ, ЯКА МІСТИТЬСЯ В ДОВІДНИКУ, В ЯКОСТІ ПРОФЕСІЙНОЇ КОНСУЛЬТАЦІЇ З КОНКРЕТНОГО ПИТАННЯ АБО ДЛЯ ВИНЕСЕННЯ ПРОФЕСІЙНОГО СУДЖЕННЯ. ДАНІ ЗІБРАНО ТА ПІДГОТОВЛЕНО ДО ДРУКУ У 2019 Р.

ПРАВИЛА ВИКОРИСТАННЯ МАТЕРІАЛІВ

ВСІ ВИКЛЮЧНІ МАЙНОВІ ТА НЕМАЙНОВІ ПРАВА НА ДОВІДНИК НАЛЕЖАТЬ ТОВ «ЛАТИФУНДИСТ МЕДІА ТА FEODAL.ONLINE. НЕВИКОНАННЯ ПРАВИЛ ВИКОРИСТАННЯ ЦЬОГО ДОВІДНИКА МАТИМЕ НАСЛІДКОМ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ. ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ ЧАСТКОВИЙ ПЕРЕДРУК МАТЕРІАЛІВ ДОВІДНИКА З ПРЯМИМ ГІПЕРПОСИЛАННЯМ НА СТОРІНКУ САЙТУ AGROPOLIT.COM, НА ЯКОМУ РОЗМІЩЕНО ЦЕЙ ДОВІДНИК. ВИКОРИСТАННЯ ПОВНОЇ ВЕРСІЇ ДОВІДНИКА ТА РОЗМІЩЕННЯ ЇЇ НА СТОРОННІХ САЙТАХ В ЕЛЕКТРОННОМУ ВИГЛЯДІ ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ.