



ФОНД
ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА
УКРАЇНИ

Новий Проєкт ФДМУ

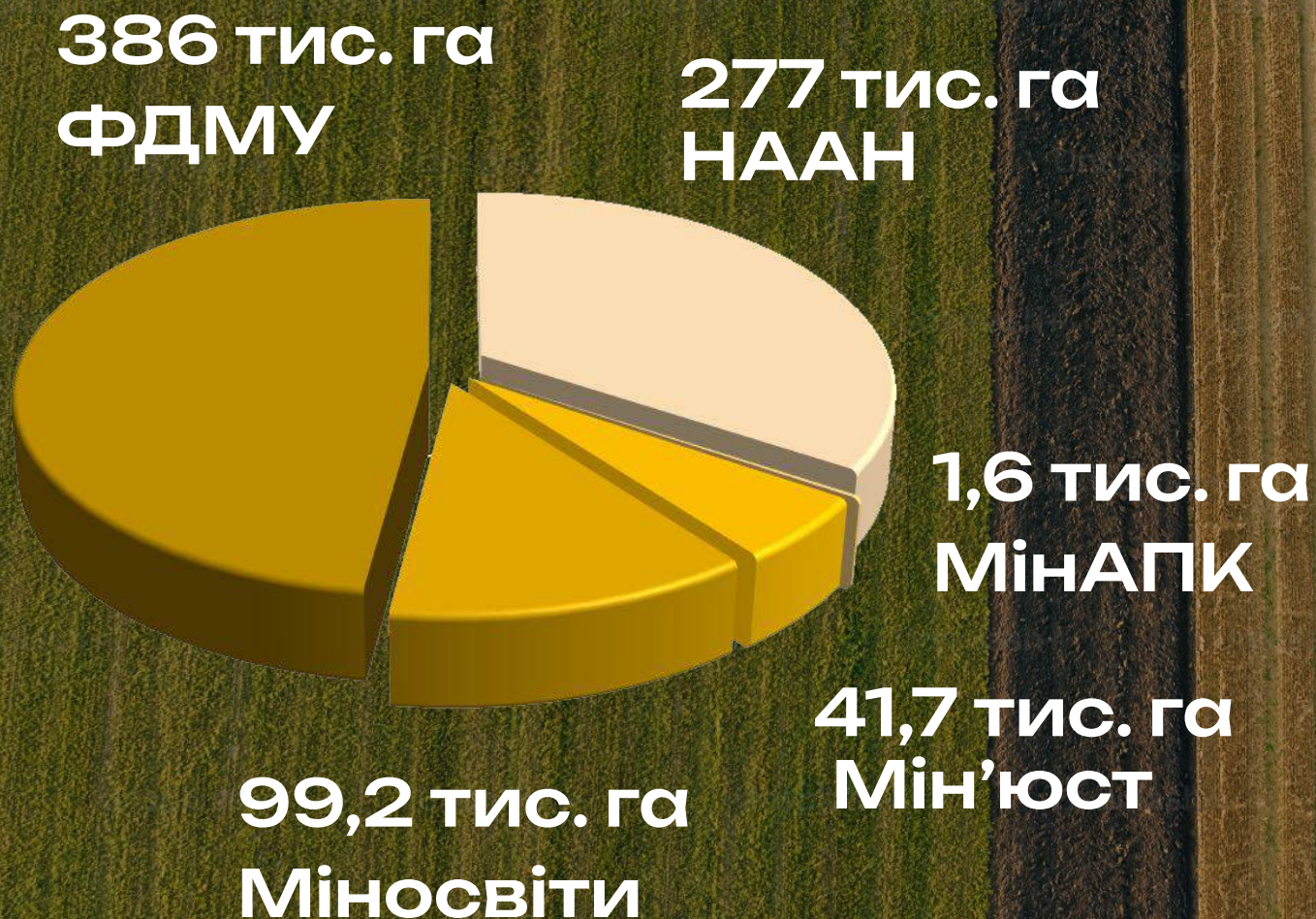
LAND BANK

ВІДКРИТТЯ РИНКУ ОРЕНДИ
ДЕРЖАВНИХ ЗЕМЕЛЬ

Активи держави

806 тис. га

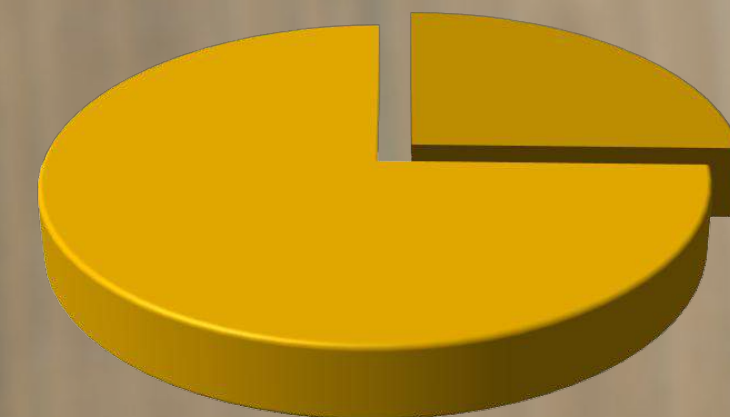
загальна кількість державних с/г земель



Розглядаються для консолідації в Land bank

ФДМУ
386 тис. га

98 тис. га
в окупації



288 тис. га

Необхідність реформування ринку державних земель

Недоотримання бюджету

Через неефективне використання державних земельних ділянок бюджет недоотримує щороку мільярди гривень, що могла принести, наприклад, оренда.

Корупція

Одна з головних проблем ринку держземель, яка набула масового характеру, стала корупція: спільний обробіток, відмова від права постійного користування на користь третіх осіб, погодження віддведення по 2 га ОСГ у приватну власність

російська агресія

Україна тимчасово втратила багато родючих земель, які нині в окупації, заміновані чи в зоні бойових дій. Близько 5 млн га територій, призначення для ведення сільськогосподарської діяльності, недоступні недоступні для використання.

Занепад дослідних підприємств, установ

Ділянки, які мали стати базою для наукових досліджень та селекції, простоюють, науково-виробнича база інститутів та інших дослідних установ занепадає.

Можливості Закону №3272-IX щодо Land Bank



Нові повноваження Кабміну здійснювати вилучення та передачу земель с/г призначення без згоди землекористувачів та органів управління



Вирішена проблема земельних ділянок без кадастрових номерів: ДП, якому Кабміном передаються землі після вилучення, замовляє землевпорядну документацію



Консолідація земель с/г призначення у одного або декількох Держоператорів Land Bank



Корпоратизація ДП, які мають право постійного користування, у ТОВ/АТ з оформленням оренди землі строком на 50 років зі ставкою 12% від нормативно-грошової оцінки (3000-4000 грн/га на рік)



Проведення прозорих аукціонів на право суборенди строком до 14 років (для однорічних насаджень) та до 25 років (для багаторічних насаджень)

Нормативно-правові акти, які прийняті для реалізації LAND BANK



Порядок перетворення державного унітарного комерційного підприємства в товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків часток у статутному капіталі якого належать державі, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 08.03.2024 № 274;



Постанова Кабінету Міністрів України від 01.03.2024 № 235 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо ефективності використання земель»



Постанова Кабінету Міністрів України від 08.03.2024 № 272 «Про внесення змін до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891»;



Зміни до Бюджетного кодексу України (передбачили, що 90% орендної плати перераховується до державного бюджету, 10% - до місцевих бюджетів).

Формування першого пулу

Основні критерії

Вільні від забудови

Інвестиційно привабливі землі

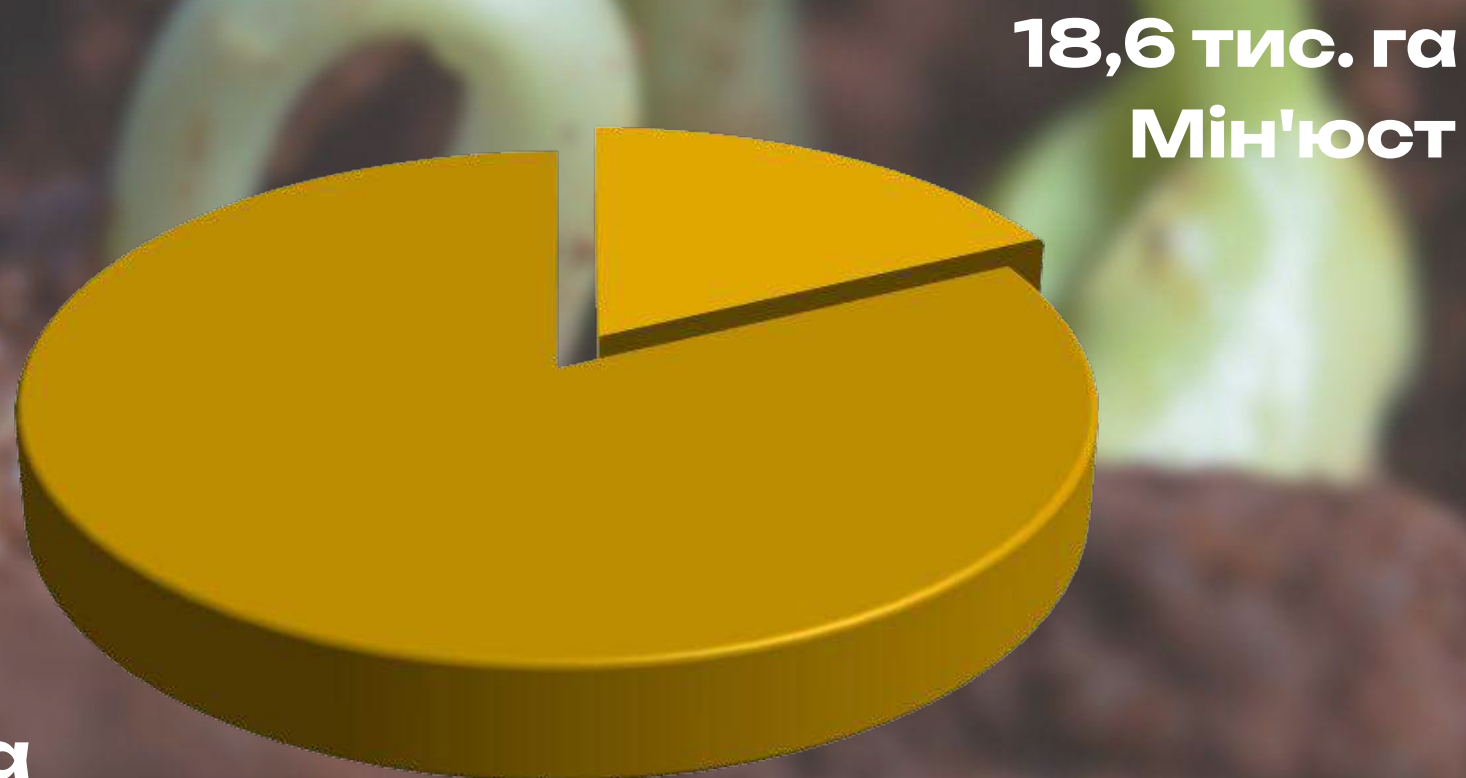
Сформовані земельні ділянки
та внесені до Державного
земельного кадастру

Відсутні арешти на вказані земельні
ділянки в державних реєстрах

**Перший пул
104,2 тис. га**



**ФОНД
ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА
УКРАЇНИ**



**85,6 тис. га
ФДМУ**

**18,6 тис. га
Мін'юст**

Land Bank: Road Map

Держоператори Land Bank перереєструють право постійного користування за собою

Держоператори Land Bank беруть землю в оренду на 50 років зі ставкою 12% від нормативно-грошової оцінки на підставі держактів

1

2

3

4

5

Рішенням КМУ про вилучення державної с/г землі з передачею до Держоператорів Land Bank*

Держоператори Land Bank корпоратизуються з ДП у ТОВ зі збереженням 100% частки держави

Держоператори Land Bank організують відкриті торги по суборенді на конкурентних засадах за допомогою Prozorro.Продажі

* Державні оператори Land Bank – це декілька Державних підприємств Фонду держмайна без боргів та корупційних кейсів. Ці Державні підприємства у подальшому будуть перетворені у Товариства з обмеженою відповідальністю, 100% часток яких належать державі

ПРИКЛАД ЕФЕКТИВНОСТІ

Місцевий бюджет

Отримує зараз

79 038
тис. грн.

Буде отримувати

94 846
тис. грн.

Державний бюджет

Отримує зараз

0
тис. грн.

Буде отримувати

1 232 992
тис. грн.

* у разі 18% суборенди
~ 5,66 тис. грн / 1 га

№	Область	Громада	Кадастровий номер	Площа, га	НГО, грн	Земельний податок, 1%, грн	Орендна плата, 12 %, грн		Суборендна плата, 18%, грн	Різниця суборендна - орендна плата, грн	Дивіденди 80% від чистого прибутку, грн
							1,2% місцевий бюджет	10,8% державний бюджет			
1	Вінницька	Калинівська	0521682400:03:000:0219	75,0646	2 775 798	27 758	33 310	299 786	499 644	166 548	133 238
2	Київська	Кагарлицька	3222210100:02:024:0004	28,5383	1 132 506	11 325	13 590	122 311	203 851	67 950	54 360
3	Сумська	Юнаківська	5922081100:07:001:2027	64,335	1 615 544	16 155	19 387	174 479	290 798	96 933	77 546
4	Черкаська	Білозірська	7124985500:02:004:0476	83,3536	2 379 947	23 799	28 559	257 034	428 390	142 797	114 237
				251,29		79 038	94 846	853 610	1 422 683	474 228	379 382

Як взяти участь у земельних торгах

Зареєструватись
на електронному
майданчику

Визначити лот,
який вас цікавить

Сплатити
реєстраційний
та гарантійний
внесок

Дочекатись
аукціону та взяти
в ньому участь

Запропонувати
найвищу ставку
та стати
переможцем

КРОК 1

КРОК 2

КРОК 3

КРОК 4

КРОК 5

Умови суборенди земельних ділянок

Стартова вартість аукціону 12% від НГО
Сплата суборендної плати на рік вперед

14 років для однорічних насаджень
25 років для багаторічних насаджень

Результат реформи Land Bank

- ✓ Наповнення Держбюджету до 8 млрд грн щороку, без продажу землі – це створення нових агробізнесів та в свою чергу підтримка економіки, зростання суми сплачених податків, створення робочих місць
- ✓ Перехід ще одного державного сектору в прозоре, конкурентне, відкрите поле через проведення аукціонів суборенди в системі Prozorro.Продажі
- ✓ Широкий горизонт планування бізнесу завдяки запровадженню довгострокового періоду суборенди (однорічні - до 14 років, багаторічні - до 25 років)
- ✓ Виведення з тіні понад 800 тис. га угідь, які не мали системного підходу до управління ресурсами та генерували корупцію.



**ФОНД
ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА
УКРАЇНИ**