

О.В. ХОДАКІВСЬКА, доктор економічних наук,  
професор

І.В. ЮРЧЕНКО, кандидат економічних наук

## Електронні аукціони з продажу прав оренди земельних ділянок: нові можливості та наявні ризики

**Мета статті** – дослідити результати проведення електронних аукціонів з продажу прав оренди на землі сільськогосподарського призначення в Україні, виявити основні тенденції подібних трансакцій та доцільність запровадження таких аукціонів.

**Методика дослідження.** Використано емпіричний метод (комплексна оцінка пілотного проєкту з проведення електронних аукціонів з продажу прав оренди на землі сільськогосподарського призначення в Україні); аналітико-статистичний (обрахунок результатів проведення електронних торгів); графічний (ілюстративне зображення результатів обрахунків у динаміці); абстрактно-логічний метод (узагальнення та формулювання висновків).

**Результати дослідження.** Проведено аналіз електронних аукціонів з продажу прав оренди земель сільськогосподарського призначення в Україні, які відбулися за період з 2018-го по 2019 р. Виявлено мінімальну та максимальну ціну за оренду 1 га земель по Україні, їх частку від нормативної грошової оцінки, кількість ділянок та їх площ, права оренди на які були реалізовані. Визначено основні тенденції подібних трансакцій та доцільність запровадження таких аукціонів.

**Елементи наукової новизни.** Визначено тенденції та виявлено перспективи розвитку електронних аукціонів з продажу прав оренди земель сільськогосподарського призначення в Україні, що створює можливість сформувати пропозиції щодо подальшого запровадження такого формату реалізації права власності на земельні ділянки в Україні.

**Практична значущість.** Отримані результати досліджень показали, що досвід продажу права оренди на землі сільськогосподарського призначення через електронні торги (аукціони) може бути ефективно використаний на постійній основі не тільки при продажу права оренди, а й при продажу права власності на земельні ділянки при відкритті ринку земель. Рис.: 4. Бібліогр.: 15.

**Ключові слова:** земельні торги; електронний аукціон; початкова ціна; ціна продажу; право оренди; землі сільськогосподарського призначення; орендна плата.

Ходаківська Ольга Василівна - доктор економічних наук, професор, заступник директора з науково-проєктної роботи, Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки» (03127, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 10)

E-mail: [iae\\_zem@ukr.net](mailto:iae_zem@ukr.net)

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>

Юрченко Ігор Володимирович - кандидат економічних наук, старший науковий співробітник відділу земельних відносин та природокористування, Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки» (03127, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 10)

E-mail: [yourchenkoua@gmail.com](mailto:yourchenkoua@gmail.com)

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-4967-1994>

**Постановка проблеми.** Земельна реформа в Україні, яка була розпочата майже 30 років тому, мала на меті подолання монопольного права власності держави на землю сільськогосподарського призначення, створення рівноправних умов для розвитку всіх форм господарювання на землі та залучення земель сільськогосподарського призначення в повноцінний ринковий обіг. На даний час земельна реформа триває, земельні ділянки сільськогосподарського призначення не за-

лучені у ринковий обіг, а їх купівля/продаж заборонена. Одним із доступних видів реалізації права власності на землю є передача її в оренду.

Завдяки реформі земельні відносини в Україні, їх сутність та характер зазнали змін, що призвело до формування нових механізмів ринкового обігу земель та земельного права. З урахуванням євроінтеграційних процесів та прагнення запровадити європейські стандарти в земельних відносинах в Україні було запроваджено пілотний проєкт із продажу права оренди земель

сільськогосподарського призначення державної власності на електронних торгах.

Як показує світова практика, реалізація права оренди на землі сільськогосподарського призначення шляхом проведення земельних торгів у формі електронного аукціону забезпечує прозорість і законність таких трансакцій та збільшує надходження до бюджетів усіх рівнів.

За визначення проєкту пілотним, актуальність дослідження результатів електронних аукціонів з продажу права оренди на землі сільськогосподарського призначення державної власності зумовлена науково-практичним обґрунтуванням одержаних результатів з метою виявлення основних тенденцій подібних трансакцій та доцільності запровадження таких аукціонів.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Оскільки реалізація прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення через електронні земельні аукціони в Україні раніше не здійснювалася, окреслене питання малодосліджене. При цьому згадана тематика потрапляла в коло наукових розвідок таких дослідників, як: М. А. Дейнега [3], М. В. Коритник [7], О. В. Кустовська [8], А. Мартин [10], О. М. Мартин [9], А. Мірошніченко [11], О. Німко [12], О. Г. Поліщук [13], О. Соловцова [14], С. І. Хом'яченко [15]. Незважаючи на значний науковий доробок учених, питання реалізації прав оренди на землі сільськогосподарського призначення залишаються дискусійними, а реалізація прав оренди через електронні аукціони - недослідженими та маловивченими в Україні. У зв'язку з цим наявна потреба в подальшому науковому дослідженні щодо чіткого визначення реальних переваг, особливостей, недоліків та встановлення результатів проведення електронних земельних аукціонів (торгів) з реалізації прав оренди.

**Мета статті** - дослідити результати проведення електронних аукціонів з продажу прав оренди на землі сільськогосподарського призначення в Україні, виявити основні тенденції подібних трансакцій та доцільність запровадження таких аукціонів.

**Виклад основних результатів дослідження.** З метою запобігання корупції та недопущення зловживань у сфері земельних відносин, пов'язаних з передачею земель у користування на конкурентних засадах шляхом запровадження електронних земельних

торгів, Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації пілотного проєкту із запровадження електронних земельних торгів і забезпечення зберігання та захисту даних під час їх проведення» від 21.06.2017 р. № 688 було розпочато пілотний проєкт із запровадження електронних земельних торгів територіальними органами Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, що забезпечують здійснення повноважень щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності [5].

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (як розпорядник земель сільськогосподарського призначення державної власності та як організатор торгів) отримала змогу використовувати зовнішні електронні майданчики для реалізації прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної форми власності [6].

На початку проведення до основних переваг згаданого пілотного проєкту було віднесено:

- публічний характер та змагальність учасників процедури земельного аукціону;
- використання для проведення аукціону веб-сайту виконавця електронних земельних торгів;
- використання технології «Blockchain» для забезпечення зберігання та захисту даних [1].

Зазначені переваги надають змогу орендодавцеві отримати за свою землю більшу оплату, унеможливають розподіл земель чиновниками у «ручному режимі» (що зменшує корупційну складову), значно скорочують витрати на проведення та участь в аукціоні (на відміну від традиційного - не електронного).

У вересні 2018 р. між Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру і державним підприємством «СЕТАМ» Міністерства юстиції України, в рамках пілотного проєкту впровадження електронних земельних торгів, було укладено відповідний договір про забезпечення функціонування системи електронних земельних аукціонів (торгів).

Уже в жовтні 2018 р. відбулися перші в Україні електронні земельні торги по 9 лотах загальною площею 210 гектарів. У середньому стартовий розмір річної орендної плати по виставлених на електронні торги

земельних ділянках становив 8,3% від нормативної грошової оцінки (НГО). За результатами аукціону було досягнуто середньої річної орендної плати у розмірі 34,3% від НГО, що перевищило стартову ціну в понад 4 рази [2].

Варто зазначити, що з жовтня по грудень 2018 р. електронні торги з продажу прав оренди не мали такого масового характеру,

який вони отримали у 2019 р. Упродовж цього періоду на електронних торгах було реалізовано право оренди на 2439 земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 42,3 тис. га, з яких найбільше прав оренди було реалізовано у вересні - 469 земельні ділянки (рис. 1).



**Рис. 1. Кількість земельних ділянок сільськогосподарського призначення, права оренди на які було реалізовано на електронних торгах за 2019 р. (по місяцях)**

Джерело: Розраховано за даними [4].

Вересень, з урахуванням найбільшої кількості реалізованих лотів - 469, став лідером за площею земель сільськогосподарського призначення, права оренди на які було реалізовано на електронних аукціонах (торгах) - 9,5 тис. га. У свою чергу найменше лотів було реалізовано в лютому - 94 земельних ділянки загальною площею 1,7 тис. га.

У середньому по Україні до реалізації прав оренди пропонувалися земельні ділянки площею 17,9 га. Загальна кількість учасників торгів становила 8959 осіб, у середньому за один лот конкурували 4 учасники.

Разом із тим простежується залежність щодо збільшення учасників аукціону, якщо до продажу пропонується права оренди на

земельну ділянку більшої площі (чим більше площа, тим більше учасників торгів) (рис. 2).

Дослідженням встановлено, що найбільше площ, права оренди на які було реалізовано на електронних торгах, виставлялися в Одеській області - 5,6 тис. га, а найменше - 254,1 га - у Запорізькій.

У результаті моніторингу електронних аукціонів з продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення за 2019 р. було виявлено, що в середньому по Україні початкова вартість права оренди земельної ділянки становить 1,3 тис. грн/га, або 8,6% від нормативної грошової оцінки. Найбільша стартова ціна не перевищила 12% від нормативної грошової оцінки (рис. 3).

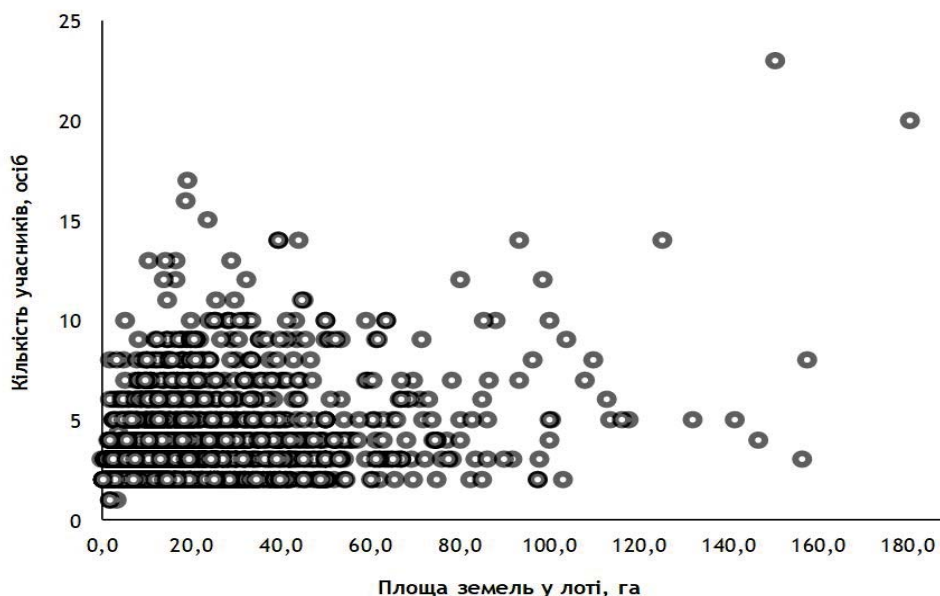


Рис. 2. Залежність розміру земельних ділянок, права оренди на які запропоновані до продажу та кількістю учасників у торгах

Джерело: Розраховано за даними [4].

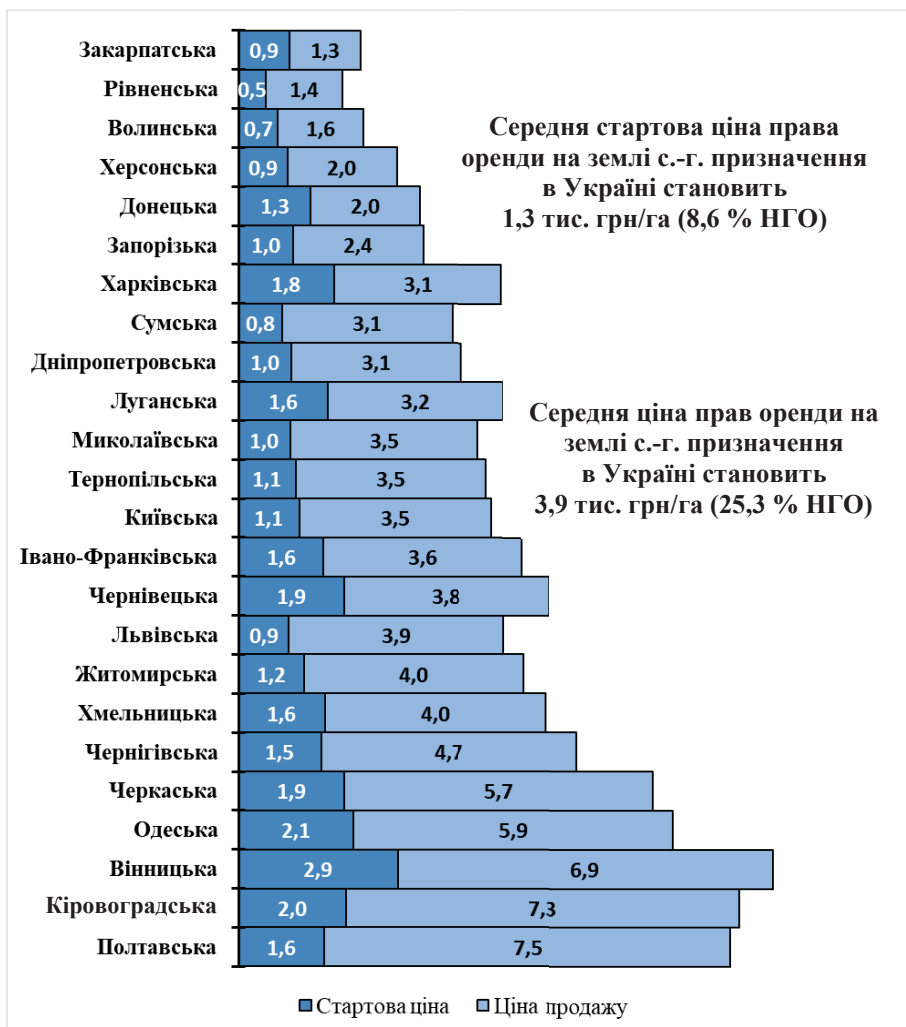


Рис. 3. Ціна права оренди на землі сільськогосподарського призначення в Україні за 2019 р. (по областях), тис. грн/га

Джерело: Розраховано за даними [4].

За результатами аукціонів протягом 2019 р. в Україні у середньому ціна права оренди 1 га земельної ділянки сільськогосподарського призначення становить 3,9 тис. грн, або 25,3% від нормативної грошової оцінки. Земельна ділянка площею 180,6 га, право оренди на яку було реалізовано найдорожче, знаходиться у Чернігівській області. Ціна продажу прав оренди тут досягла 2,7 млн/грн, або 15,1 тис. грн/га, за стартової 609,4 тис. грн, або 3,4 тис. грн/га.

У середньому протягом 2019 р. ціна продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в Україні перевищує стартову ціну в 2,9 раза. Найбільший показник зафіксовано в Полтавській області, де ціна продажу перевищила стартову ціну в 5,6 раза.

У результаті моніторингу електронних аукціонів з продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення було виявлено 173 аукціони, за результатами яких у середньому ціна продажу

перевищила нормативну грошову оцінку в 1,3 раза.

Найдорожчі права оренди на землі сільськогосподарського призначення державної власності відзначено у Вінницькій - 6,9 тис. грн/га, Кіровоградській - 7,3 тис. грн/га та Полтавській - 7,5 тис. грн/га областях. Пояснюється це тим, що саме у межах цих областей зосереджені ґрунти, які за агрономічними властивостями (агровиробничими групами та підгрупами ґрунтів) найбільш придатні для найефективнішого вирощування сільськогосподарських культур. Крім того, саме ці області завдяки площі самого регіону забезпечують найбільші валові збори зерна та перебувають у вигідних для ведення галузі рослинництва природно-кліматичних і погодних зонах.

За даними торгів по місяцях, саме у травні вдалося досягти найбільшого розміру орендної плати - 5,8 тис. грн/га, або 36,6% нормативної грошової оцінки, що перевищує стартову ціну в 4,5 раза (рис. 4).

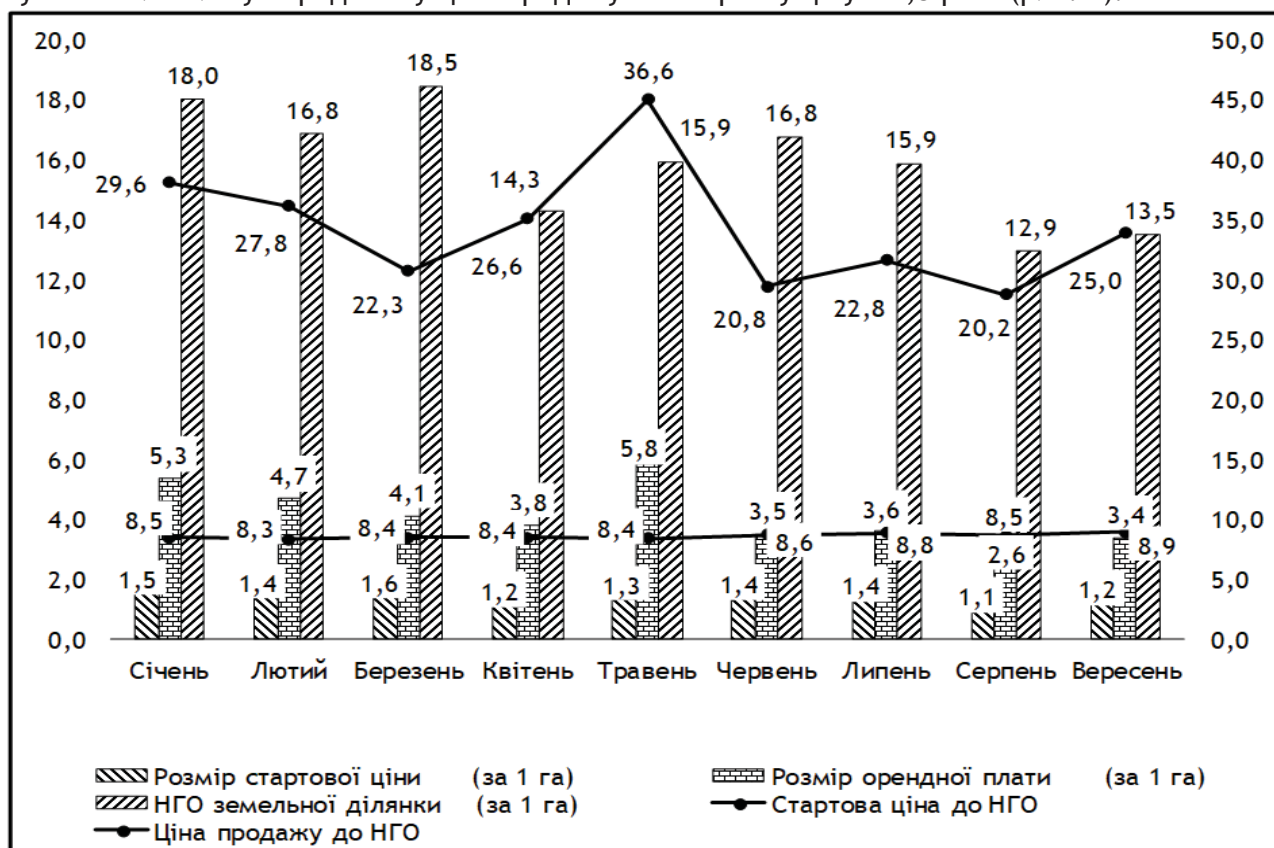


Рис. 4. Ціна права оренди на землі сільськогосподарського призначення в Україні за 2019 р. (по місяцях)

Джерело: Розраховано за даними [4].

У свою чергу найнижчу ціну продажу прав оренди було зафіксовано у серпні - 2,6 тис. грн/га, або 8,5% нормативної грошової оцінки, що перевищує стартову ціну в 2,3 раза.

За умови, якщо земельні ділянки, права оренди на які було реалізовано на електронних торгах (аукціонах) в Україні за 2019 р., були б надані в оренду не на торгах



за їх початковою (стартовою) вартістю, то загальна сума одержаних коштів за 42,3 тис. га становила 55 млн грн. Натомість, у результаті продажу прав оренди на торгах за зазначені землі було отримано 165 млн грн, або на 110 млн грн більше.

**Висновки.** Дослідження результатів проведення електронних торгів (аукціонів) з продажу прав оренди на землі сільськогосподарського призначення в Україні дало можливість зробити такі висновки:

1. Торги з продажу прав оренди землі відбуваються знеособлено, виключно з використанням спеціального модуля аукціонів та сучасної технології Blockchain, що значно зменшує ризик маніпуляцій.

2. У процесі проведення земельних торгів ціна продажу прав оренди земельних ділянок у середньому в три рази перевищує їхню початкову вартість, що формує значні фінансові надходження до бюджету.

3. Завдяки електронному аукціону сукупне дорожчання земельних лотів становило 66%.

4. У результаті моніторингу електронних аукціонів з продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призна-

чення було виявлено 173 аукціони, за результатами яких у середньому ціна продажу перевищила нормативну грошову оцінки в 1,3 раза.

5. Сукупна вартість реалізованих на електронних торгах прав оренди на земельні ділянки за 2019 р. досягла 165 млн грн, завдяки чому додатково було отримано 110 млн грн надходжень до бюджетів різних рівнів. Це стало одним із джерел фінансового забезпечення будівництва і ремонту доріг, підтримки житлово-комунального господарства та забезпечення соціального розвитку населених пунктів у цілому.

Пілотний проєкт проведення електронних торгів (аукціонів) із продажу прав оренди на землі сільськогосподарського призначення практично підтвердив доцільність запровадження такого формату реалізації права власності на земельні ділянки. Одержаний досвід корисний і наочний, що підтверджує доцільність його використання не тільки при продажу прав оренди на землі сільськогосподарського призначення, а й при продажу права власності на земельні ділянки, в тому числі приватної власності.

#### Список бібліографічних посилань

1. Власов А. И. Системный анализ технологии обмена и хранения данных blockchain. *Современные технологии. Системный анализ. Моделирование*. 2017. № 3(55). С.75-83.
2. В Україні відбувся перший електронний земельний аукціон. *Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру*. 2018. URL : <https://land.gov.ua/v-ukraini-vidbuvsia-pershyi-elektronnyi-zemelnyi-auksion/>.
3. Дейнега М. А., Ярова Б. М. Сучасний стан і перспективи удосконалення правового регулювання проведення земельних торгів. *Науковий вісник НУБІП України*. 2015. № 232. С. 74-81.
4. Державне підприємство «СЕТМ - Open Market Land» Міністерства юстиції України. URL : <https://land.setam.net.ua/>.
5. Деякі питання реалізації пілотного проєкту із запровадження електронних земельних торгів і забезпечення зберігання та захисту даних під час їх проведення : Постанова Кабінету Міністрів України від 21.06.2017 р. № 688. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/688-2017-%D0%BF>.
6. Електронні земельні аукціони будуть проходити з використанням платформи ProZorro.Продажі. *Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру*. 2018. URL : <https://land.gov.ua/elektronni-zemelni-auksiony-budut-prokhodyty-z-vykorystanniam-platfomy-prozorro-prodazhi/>.
7. Коритник М. В. Проведення аукціонів при передачі в оренду земель сільськогосподарського призначення державної форми власності. *Економіка АПК*. 2015. № 2. С. 116-122.
8. Кустовська О. В., Бабенко В. Особливості укладання договорів оренди для продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення на конкурентних засадах. *Науковий вісник НУБІП України*. 2018. № 284. С. 283-287.
9. Мартин О. М., Дубинецька П. П. Оренда сільськогосподарських земель як основна форма ринкових операцій із землею в Україні. *Ukraine - UE. Modern technology, business and law, Collection of international scientific papers*. 2016. С. 185-188.

#### References

1. Vlasov, A.Y. (2017). Systemnyi analiz tekhnolohyy obmena y khraneniya dannukh blockchain [System analysis of blockchain data exchange and storage technology]. *Systemnyi analiz. Modelirovaniye*, 3(55), pp. 75-83 [In Russian].
2. V Ukraini vidbuvsia pershyi elektronnyi zemelnyi auksion [The first electronic land auction took place in Ukraine]. Retrieved from: <https://land.gov.ua/v-ukraini-vidbuvsia-pershyi-elektronnyi-zemelnyi-auksion/> [In Ukrainian].
3. Deineha M. A. & Yarova, B. M. (2015). Suchasnyi stan i perspektivy udoskonalennia pravovoho rehuliuвання provedennia zemelnykh torhiv [Current state and prospects for improving the legal regulation of land auctions]. *Naukovyi visnyk NUBIP Ukrainy*, 232, pp. 74-81 [In Ukrainian].
4. Derzhavne pidpriemstvo «SETAM - Open Market Land» Ministerstva yustytzii Ukrainy [State Enterprise "SETAM - Open Market Land" of the Ministry of Justice of Ukraine]. Retrieved from: <https://land.setam.net.ua/> [In Ukrainian].
5. Deaki pytannia realizatsii pilotnoho proektu iz zaprovadzhenia elektronnykh zemelnykh torhiv i zabezpechennia zberihannia ta zakhystr danykh pid chas yikh provedennia: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 21.06.2017 r. [Some issues of implementation of the pilot project on introduction of electronic land auctions and provision of data storage and protection during their implementation: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine as for 21.06.2017]. (2017). Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/688-2017-%D0%BF> [In Ukrainian].
6. Elektronni zemelni auksiony budut prokhodyty z vykorystanniam platfomy ProZorro.Prodazhi. Derzhavna sluzhba Ukrainy z pytan heodezii, kartohrafii ta kadastru [Electronic land auctions will be held using the ProZorro.Sales platform. State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre]. Retrieved from: <https://land.gov.ua/elektronni-zemelni-auksiony-budut-prokhodyty-z-vykorystanniam-platfomy-prozorro-prodazhi/> [In Ukrainian].

10. Мартин А. Земельний аукціон як механізм відчуження земельних ділянок. *Землеустрій і кадастр*. 2010. № 1. С. 17-43.
11. Мірошніченко А. Земельні аукціони в Україні: чинне правове регулювання та перспективи його вдосконалення. *Українське комерційне право*. 2010. № 10. С. 38-46.
12. Німко О. Механізм правового регулювання організації та проведення земельних аукціонів в Україні. *Підприємництво, господарство і право*. 2009. №10. С. 130-132.
13. Поліщук О. Г. Окремі проблеми правового регулювання проведення земельних торгів. *Європейські перспективи*. 2013. № 12. С. 99-104.
14. Соловцова О. Організація та проведення земельних торгів в умовах відсутності ліцензованих виконавців. *Схід*. 2010. № 1. С. 66-68.
15. Хом'яченко С. І., Митюк А. М. Земельні аукціони в Україні - одна із форм ринку землі несільськогосподарського призначення. *Малий та середній бізнес (право, держава, економіка)*. 2011. № 1-2. С. 102-107.

7. Korytnyk, M.V. (2015). Provedennia auktsioniv pry peredachi v orendu zemel silskohospodarskoho pryznachennia derzhavnoi formy vlasnosti [Conducting auctions for the lease of state-owned agricultural land]. *Ekonomika APK*, 2, pp. 116-122 [In Ukrainian].
8. Kustovska, O.V. & Babenko, V. (2018). Osoblyvosti ukladannia dohovoriv orendy dlia prodazhu prava orendy zemelnykh dilianok silskohospodarskoho pryznachennia na konkurentnykh zasadakh [Peculiarities of concluding lease agreements for the sale of the right to lease agricultural land plots on a competitive basis]. *Naukovyi visnyk NUBIP Ukrainy*, 284, pp. 283-287 [In Ukrainian].
9. Martyn, O.M. & Dubynetska, P.P. (2016). Orenda silskohospodarskykh zemel yak osnovna forma rynkovykh operatsii iz zemleiu v Ukraini [Lease of agricultural land as the main form of market operations with land in Ukraine]. *Ukraine - UE. Modern technology, business and law, Collection of international scientific papers*, pp. 185-188 [In Ukrainian].
10. Martyn, A. (2010). Zemelnyi auktsion yak mekhanizm vidchuzhennia zemelnykh dilianok [Land auction as a mechanism of land alienation]. *Zemleustrii i kadastr*, 1, pp. 17-43 [In Ukrainian].
11. Miroshnichenko, A. (2010). Zemelni auktsiony v Ukraini: chynne pravove rehuliuвання ta perspektyvy yoho vdoskonalennia [Land auctions in Ukraine: current legal regulation and prospects for its improvement. Ukrainian commercial law]. *Ukrainske komertsiiine pravo*, 10, pp. 38-46 [In Ukrainian].
12. Nimko, O. (2009). Mekhanizm pravovoho rehuliuвання orhanizatsii ta provedennia zemelnykh auktsioniv v Ukraini [Mechanism of legal regulation of organization and holding of land auctions in Ukraine]. *Pidpriemnytstvo, hospodarstvo i pravo*, 10, pp. 130-132 [In Ukrainian].
13. Polishchuk, O.H. (2013). Okremi problemy pravovoho rehuliuвання provedennia zemelnykh torhiv. Yevropeiskii perspektyvy [Some problems of legal regulation of land auctions]. *Yevropeiskii perspektyvy*, 12, pp. 99-104 [In Ukrainian].
14. Solovtsova, O. (2010). Orhanizatsiia ta provedennia zemelnykh torhiv v umovakh vidsutnosti litsenzovanykh vykonavtsiv [Organization and holding of land auctions in the absence of licensed performers]. *Skhid*, 1, pp. 66-68 [In Ukrainian].
15. Khom'iachenko, S.I. & Mytiuk, A.M. (2011). Zemelni auktsiony v Ukraini - odna iz form rynku zemli nesilskohospodarskoho pryznachennia [Land auctions in Ukraine are one of the forms of the non-agricultural land market]. *Malii ta serednii biznes (pravo, derzhava, ekonomika)*, 1-2, pp. 102-107 [In Ukrainian].

**Khodakivska O.V., Yurchenko I.V. Electronic auctions for the sale of land lease rights: new opportunities and risks**

**The purpose of the article** is to investigate the results of electronic auctions for the sale of lease rights to agricultural land in Ukraine, to identify the main trends of such transactions and the feasibility of such auctions.

**Research methods.** An empirical method was used (comprehensive assessment of a pilot project for conducting electronic auctions for the sale of lease rights to agricultural land in Ukraine); analytical and statistical method (calculated the results of electronic bidding); graphical method (illustrative representation of the results of calculations in the dynamics); abstract-logical method (generalization and formulation of conclusions).

**Research results.** An analysis of electronic auctions for the sale of agricultural land lease rights in Ukraine, which took place for the period from 2018 to 2019. As a result, the minimum and maximum price for the lease of 1 ha of land in Ukraine, their share of the normative monetary valuation, the number of plots and their areas, the lease rights for which were exercised. The main trends of these transactions and the feasibility of such auctions are identified.

**Scientific novelty.** Trends and prospects for the development of electronic auctions for the sale of agricultural land lease rights in Ukraine have been identified, which creates an opportunity to formulate proposals for further introduction of such a format for the implementation of land ownership in Ukraine.

**Practical significance.** The results of research showed that the experience of selling leases on agricultural land through electronic bidding (auctions) can be effectively used on a permanent basis not only when selling leases, but also when selling land ownership when opening a land market. Figs.: 4. Refs.: 15.

**Keywords:** land auction; electronic auction; starting price; selling price; lease rights; agricultural land; rent.

**Khodakivska Olga Vasylivna** - doctor of economic sciences, professor, deputy director on scientific and project work, National Scientific Centre "Institute of Agrarian Economics" (10, Heroiv Oborony St., Kyiv, 03127)

E-mail: [iae\\_zem@ukr.net](mailto:iae_zem@ukr.net)

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>

**Yurchenko Ihor Volodymyrovych** - candidate of economic sciences, senior research fellow of the department of land relations and environmental management, National Scientific Centre "Institute of Agrarian Economics" (10, Heroiv Oborony St., Kyiv, 03127)

E-mail: [yurchenkoua@gmail.com](mailto:yurchenkoua@gmail.com)

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-4967-1994>

*Ходаковская О.В., Юрченко И.В. Электронные аукционы по продаже прав аренды земельных участков: новые возможности и существующие риски*

**Цель статьи** - исследовать результаты проведения электронных аукционов по продаже прав аренды на земли сельскохозяйственного назначения в Украине, выявить основные тенденции подобных транзакций и целесообразность внедрения таких аукционов.

**Методика исследования.** Использованы эмпирический метод (комплексная оценка пилотного проекта по проведению электронных аукционов по продаже прав аренды на земли сельскохозяйственного назначения в Украине); аналитико-статистический (расчёт результатов проведения электронных торгов); графический (иллюстративное изображение результатов вычислений в динамике); абстрактно-логический метод (обобщение и формулирование выводов).

**Результаты исследования.** Проведен анализ электронных аукционов по продаже прав аренды земель сельскохозяйственного назначения в Украине, которые состоялись за период с 2018-го по 2019 г. Выявлено минимальную и максимальную цену за аренду 1 га земель по Украине, их долю от нормативной денежной оценки, количество участков и их площадей, права аренды на которые были реализованы. Определены основные тенденции подобных транзакций и целесообразности введения таких аукционов.

**Элементы научной новизны.** Определены тенденции и выявлены перспективы развития электронных аукционов по продаже прав аренды земель сельскохозяйственного назначения в Украине, что создает возможность сформировать предложения по дальнейшему внедрению такого формата реализации права собственности на земельные участки в Украине.

**Практическая значимость.** Полученные результаты исследований показывают, что опыт продажи права аренды на земли сельскохозяйственного назначения через электронные торги (аукционы) может быть эффективно использован на постоянной основе не только при продаже права аренды, но и при продаже права собственности на земельные участки при открытии рынка земель. Илл.: 4. Библиогр.: 15.

**Ключевые слова:** земельные торги; электронный аукцион; начальная цена; цена продажи; право аренды; земли сельскохозяйственного назначения; арендная плата.

**Ходаковская Ольга Васильевна** - доктор экономических наук, профессор, заместитель директора по научно-проектной работе, Национальный научный центр «Институт аграрной экономики» (03127, г. Киев, ул. Героев Оборона, 10)

E-mail: [iae\\_zem@ukr.net](mailto:iae_zem@ukr.net)

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>

**Юрченко Игорь Владимирович** - кандидат экономических наук, старший научный сотрудник отдела земельных отношений и природопользования, Национальный научный центр «Институт аграрной экономики» (03127, г. Киев, ул. Героев Оборона, 10)

E-mail: [yourchenkoua@gmail.com](mailto:yourchenkoua@gmail.com)

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-4967-1994>

Статья надійшла до редакції 18.05.2020 р.

Фахове рецензування: 29.05.2020 р.

#### Бібліографічний опис для цитування:

Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Електронні аукціони з продажу прав оренди земельних ділянок: нові можливості та наявні ризики. *Економіка АПК*. 2020. № 6. С. 19 — 26. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202006019>

Khodakivska, O.V. & Yurchenko, I.V. (2020). Elektronni auktsiony z prodazhu prav orendy zemelnykh dilianok: novi mozhlyvosti ta ryzyky [Electronic auctions for the sale of land lease rights: new opportunities and risks]. *Ekonomika APK*, 6, pp. 19 — 26 [In Ukrainian]. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202006019>

\*