



У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VII позачергова сесія VIII скликання
Друге засідання

РІШЕННЯ

від 02 серпня 2021 року № 179
с. В.Добронь

Про затвердження Порядку проведення земельних торгів із продажу земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, або прав на них (оренди, суперфіцію)

Відповідно ст.25, п. 34 ч.1 ст. 26, ст.ст.47,59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 134, 135, 136, 137, 138, 139 Земельного кодексу України з метою сприяння соціально-економічному розвитку села, врахувавши пропозицію постійно діючої комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально – економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, сільська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок проведення земельних торгів із продажу земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, або прав на них (оренди, суперфіцію).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально – економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, питань.

Сільський голова



Ф.Ф.Надь

**Порядок
проведення земельних торгів із продажу земельних ділянок, що перебувають у комунальній
власності, або прав на них (оренди, суперфіцію).**

1. Загальні положення

1.1. Порядок проведення земельних торгів із продажу земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, або прав на них (оренди, суперфіцію), Великодобронської сільської ради організації та проведення земельних торгів. Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

Цей Порядок розроблено з метою впровадження прозорих і конкурентних процедур відчуження земельних ділянок або прав на них, визначення єдиного, зрозумілого та відкритого організаційно-правового механізму добору та підготовки земельних ділянок до їх відчуження або прав на них, організації та проведення земельних торгів із продажу земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, або прав на них), Великодобронської сільської ради, юридичним та фізичним особам, та спрямовано на створення умов ефективного використання земельного фонду, впровадження відкритих економічних методів регулювання земельних відносин, розвитку інфраструктури первинного ринку землі, залучення максимально можливих надходжень до міського бюджету для виконання програм економічного і соціального розвитку громади.

1.2. Продаж земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію) здійснюється виключно на земельних торгах, крім випадків, установлених частиною 1.2.1 цього Порядку.

1.2.1. Не підлягають продажу на земельних торгах земельні ділянки комунальної власності або права на них у разі:

- а) розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;
- б) використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів (ліцензій);
- в) використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;
- г) будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;
- д) надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;
- е) надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;
- є) розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;

з) надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

9) надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнерства в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;

9) надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потребі відпала;

и) будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

і) будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котельень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);

8) передачі громадянам земельних ділянок для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

9) надання земельних ділянок суб'єктам господарювання, що реалізують відповідно до Закону України «Про особливості провадження інвестиційної діяльності на території Автономної Республіки Крим» зареєстровані в установленому порядку інвестиційні проекти. Надання такої земельної ділянки у власність здійснюється згідно із законодавством після завершення строку реалізації інвестиційного проекту за умови виконання суб'єктом господарювання договору про умови реалізації цього інвестиційного проекту на території Автономної Республіки Крим;

м) поновлення договорів оренди землі;

о) передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках комунальної власності;

п) надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків;

р) надання земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

1.2.2. Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам, у випадках, передбачених статтями 34,36 та 121 цього Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу. Земельні торги не проводяться при безоплатній передачі земельних ділянок особам, статус учасника бойових дій яким надано відповідно до пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

1.2.3. На земельних торгах не може бути використане переважне право купівлі;

1.3. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

1.3.1. **Аукціон** – форма проведення земельних торгів, за якою об'єкт торгів (лот) продається учаснику (переможцю) земельних торгів, який запропонував за нього найвищу ціну, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

1.3.2. **Організатор земельних торгів** (далі – Організатор) –), Великодобронська сільська рада в особі Виконавчого комітету), Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області, що здійснює реалізацію права власності на земельні ділянки територіальної громади Великодобронської сільської ради та уклав з виконавцем земельних торгів договір про проведення земельних торгів.

1.3.3. **Виконавець земельних торгів** (далі – Виконавець) – суб'єкт господарювання, який уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення.

1.3.4. **Учасник земельних торгів** (далі – Учасник) – особа, яка подала виконавцю земельних торгів документи, згідно цього Порядку, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зареєстрована у Книзі реєстрації учасників земельних торгів і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги.

1.3.5. **Ліцитатор** – фізична особа, яка безпосередньо проводить аукціон, за дорученням виконавця земельних торгів.

1.3.6. **Лот** – об'єкт торгів (земельна ділянка з якісними та кількісними характеристиками або право на неї), що виставляється для продажу на аукціоні.

1.3.7. **Стартова ціна лота** – ціна земельної ділянки або прав на неї, з якої розпочинається продаж лота на аукціоні.

1.3.9. **Ціна продажу** – ціна продажу земельної ділянки, а також плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на земельних торгах.

1.3.10. **Переможець земельних торгів** (далі – **Переможець**) – особа з числа учасників торгів, яка в ході аукціону запропонувала за лот найвищу ціну, зафіксовану в ході проведення торгів.

1.4. Продаж земельних ділянок комунальної власності або права на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється виключно на земельних торгах, крім випадків, встановлених частинами другою і третьою статті 134 цього Кодексу.

1.5. Земельні торги провадяться відповідно до договору між Організатором земельних торгів та їх Виконавцем.

1.6. Фінансування організації та проведення земельних торгів здійснюються Організатором земельних торгів або їх Виконавцем відповідно до договору, укладеного між ними, у тому числі за рахунок реєстраційних внесків учасників земельних торгів.

1.7. Витрати (видатки) здійснені Організатором або Виконавцем земельних торгів на їх проведення, відшкодовуються йому переможцем земельних торгів.

1.8. Після опублікування оголошення про проведення земельних торгів Виконавець може відмовитись від договору лише у випадках, якщо проведення земельних торгів стало неможливим з незалежних від нього причин.

1.9. Винагорода Виконавцю земельних торгів, яку встановлює Організатор земельних торгів, складається з видатків на організацію та проведення земельних торгів і прибутку Виконавця. Винагорода Виконавця земельних торгів встановлюється у розмірі 5 відсотків ціни, за кою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 відсотків річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису), але не більш як 2000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний лот.

1.10. Розмір реєстраційного внеску визначається Виконавцем і не може перевищувати 50 відсотків розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб на дату публікації оголошення про проведення земельних торгів.

1.11. Розмір гарантійного внеску за лотом становить 5 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки або стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису).

1.12. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються учасниками земельних торгів на окремі рахунки Виконавця земельних торгів, відкриті в банку.

1.13. Сплачені суми реєстраційних внесків поверненню не підлягають, крім випадку, визначеного частиною третьою статті 138 Земельного кодексу України.

1.14. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 138 Земельного кодексу України) повертаються Виконавцем земельних торгів усім учасникам земельних торгів, які не були визнані переможцями, протягом трьох банківських днів з дня проведення земельних торгів.

2. Добір земельних ділянок комунальної власності та підготовка лотів для продажу на земельних торгах.

2.1. Великодобронська сільська рада визначає перелік земельних ділянок державної чи комунальної власності та/або права на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами. Забороняється вносити до зазначеного переліку призначені під забудову земельні ділянки без урахування у випадках, передбачених законом, результатів громадського обговорення.

2.2. У переліку зазначаються місце розташування (адреса) земельної ділянки, її цільове призначення (функціональне використання), площа, кадастровий номер, умови продажу.

2.3. Добір земельних ділянок комунальної власності, у тому числі разом із розташованими на них об'єктами нерухомого майна (будівлями, спорудами) комунальної власності, які або права на які виставляються на земельні торги, здійснюється з урахуванням затвердженої містобудівної документації, та документації із землеустрою, а також маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови.

2.4. Земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них, які виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів.

2.7. Великодобронська сільська рада приймає рішення про затвердження переліку земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, які виставляються на земельні торги.

2.8 Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує Організатор земельних торгів.

3.1. Підготовку лотів до проведення земельних торгів включає:

а) виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості));

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;

г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", у разі продажу на земельних торгах прав на неї;

г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків продажу на земельних торгах прав на неї;

р) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

г) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель комунальної власності не може бути меншим розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України;

з) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель комунальної власності не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

д) визначення виконавця земельних торгів;

е) визначення дати та місця проведення земельних торгів.

2.9. Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів здійснюється Організатором земельних торгів або їх Виконавцем відповідно до договору між ними.

2.10. Витрати, здійснені Організатором земельних торгів або їх Виконавцем на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

2.11. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах та визначення Виконавця земельних торгів Організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

2.12. Сільська рада приймає рішення про проведення земельних торгів із продажу земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, у якому зазначаються:

а) перелік земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами;

- р) найменування Організатора земельних торгів;
- б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- в) цільове призначення, а для містобудівних потреб – також види використання;
- р) умови договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису, який укладаються на земельних торгах;
- г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;
- п) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;
- о) місце і час проведення земельних торгів;
- г) крок аукціону по кожному лоту;
- д) умови продажу земельної ділянки або прав на неї;
- е) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, організацію та проведення земельних торгів, що підлягає відшкодуванню Переможцем торгів.

3.5. Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення відповідних договорів.

4. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів

4.1. Проведення земельних торгів здійснює Виконавець, який уклав з Організатором договір про їх проведення.

4.2. Уповноважений орган не пізніше десяти робочих днів після підписання договору про проведення торгів передає, а Виконавець – приймає документи та матеріали на лот, зазначені у частині четвертій статті 136 Земельного кодексу України.

4.3. Документація щодо кожного лота оформляється Виконавцем у окрему справу і після закінчення торгів передається покупцеві.

Із зазначеної документації та матеріалів Виконавець формує інформаційну картку на лот.

4.4. Виконавець після отримання документів та матеріалів на лот публікує на офіційному сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує політику у сфері земельних відносин, а також, за бажанням Організатора земельних торгів, у друкованих засобах масової інформації оголошення про проведення земельних торгів.

4.5. В оголошенні зазначаються:

- а) найменування Організатора земельних торгів;
- б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- в) цільове призначення, а для містобудівних потреб – також види використання;
- г) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки – для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;
- г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;
- д) умови договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, який укладається на земельних торгах;

е) місце і час проведення земельних торгів;

є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасниками, порядок їх сплати;

ж) номер рахунка Виконавця, відкритого в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;

з) найменування та адреса Виконавця, прізвище та посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами на лот;

и) текст договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря).

е) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, організацію та проведення земельних торгів, що підлягає відшкодуванню Переможцем торгів.

При розміщенні оголошення на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, воно має містити фотографічні зображення земельних ділянок, копії документів та матеріалів на лот.

4.6. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення.

4.7. Особа, яка бажає взяти участь в аукціоні, не пізніше ніж за три робочих дні до його проведення подає Виконавцю:

а) заяву про участь у земельних торгах;

б) інформацію про найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу; або прізвище, ім'я, по батькові та реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті) фізичної особи - підприємця. Фізичні особи, які не є підприємцями, подають копію довідки про присвоєння їм реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера фізичної особи - платника податків) або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті). Для іноземних громадян та осіб без громадянства - прізвище, ім'я та по батькові, громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована юридична особа.

Копії засвідчуються підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків).

Представник фізичної чи юридичної особи подає також документи, що підтверджують право діяти від імені учасника торгів.

4.8. Виконавець земельних торгів приймає документи в учасників – фізичних осіб та представників учасників – юридичних осіб.

Виконавець після отримання документів, зазначених у частині 4.7 цього Порядку, заносить до Книги реєстрації учасників торгів порядковий номер Учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати, та видає учаснику (його представнику) довідку про отримання документів із

зазначенням їх переліку, вхідний квиток, інформаційну картку на лот та картку учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів).

Крім того, у книзі зазначаються:

а) для фізичних осіб - прізвище, ім'я та по батькові, зареєстроване місце проживання (за наявності) та реєстраційний номер облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер) у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків;

б) для юридичних осіб, створених відповідно до законодавства України, - найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, для юридичних осіб, у статутному (складеному) капіталі яких є частка іноземного капіталу, - також інформація про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання іноземні засновники (учасники);

в) для іноземних громадян та осіб без громадянства - громадянство (підданство) іншої держави, прізвище, ім'я та по батькові, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована така юридична особа.

4.9. Інформація про особу Учасника (його представника), що міститься в поданих ним документах, не підлягає розголошенню, крім випадків, установлених законом.

4.10. У день проведення торгів Виконавець реєструє присутніх Учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (довіреність на вчинення дій під час торгів, зокрема на участь у торгах та підписання протоколу про результати торгів, і паспорт).

Після цього Виконавець видає Учаснику табличку з номером.

Реєстрація починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку торгів.

Незареєстровані особи до участі у торгах не допускаються.

4.11. Форми заяви про участь у торгах, довідки про отримання документів Виконавцем земельних торгів, книги реєстрації учасників торгів, вхідного квитка, інформаційної картки на лот та картки учасника торгів затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

4.12. Під час проведення торгів мають право бути присутніми та здійснювати звукозапис і відеозйомку процесу проведення торгів представники засобів масової інформації та громадських об'єднань.

4.13. За рішенням ліцитатора, під час торгів за певним лотом у залі можуть бути присутні Учасники, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також особи, які не є учасниками, за запрошенням організатора земельних торгів.

Особам, які не є учасниками торгів за конкретним лотом, забороняється втручатися у торги в будь-який спосіб, вчиняти дії, спрямовані на умисне створення перешкод для проведення торгів (пересуватися по залу та голосно розмовляти без дозволу ліцитатора, відвертати увагу Учасників).

4.14. Ліцитатор для усунення порушень та відновлення порядку має право:

а) усно попередити Учасника чи запрошену особу про необхідність припинення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушення;

б) вимагати від Учасника чи запрошеної особи залишити зал торгів за неодноразове порушення порядку проведення торгів;

в) тимчасово припинити проведення торгів та оголосити перерву в разі порушення Учасниками правил проведення торгів.

4.15. Земельні торги починаються з оголошення ліцитатором порядку їх проведення.

4.16. Лот виставляється на торги за наявності не менш як двох Учасників.

4.17. Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місце розташування, розмір, цільове призначення земельної ділянки та можливі види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель, а також стартову ціну лота.

4.18. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо один або більше Учасників сповістили про готовність придбати лот.

4.19. Якщо протягом трьох хвилин після триразового оголошення стартової ціни ніхто з Учасників не висловив бажання придбати лот за ціною, оголошеною ліцитатором, лот знімається з продажу на цих торгах.

У разі якщо про готовність придбати лот за стартовою ціною сповістили не менш як два Учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну на крок торгів з подальшим послідовним збільшенням ціни.

4.20. Значення кроку торгів встановлюється Організатором у розмірі до 5 відсотків стартової ціни земельної ділянки, або до 0,5 відсотка стартової плати за користування земельною ділянкою (оренди, суперфіцію) у разі продажу права на неї.

4.21. У ході торгів Учасники повідомляють про намір придбати лот за оголошеною ліцитатором ціною у два способи: підняттям таблички з номером, повернутим до ліцитатора, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або підняттям таблички з одночасним оголошенням своєї пропозиції стосовно ціни лота, яка має бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна, щонайменше на один крок торгів і обов'язково кратною кроку торгів (пропозиція ціни з голосу).

Якщо запропонована Учасником ціна перевищує оголошену ліцитатором ціну, ліцитатор називає номер Учасника і повідомляє про його пропозицію.

У разі якщо ціна, запропонована з голосу одним із Учасників, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратно кроку торгів, ліцитатор трактує таку пропозицію як згоду Учасника збільшити ціну на відповідну кількість кроків торгів, називає номер цього Учасника і запропоновану ним ціну, кратно кроку торгів.

Якщо Учасник підняв табличку та оголосив ціну, меншу за оголошену ліцитатором або попереднім Учасником, ліцитатор повторює свою ціну або ціну попереднього Учасника, вважаючи підняття таблички Учасником, який запропонував меншу ціну, за згоду прийняти ціну, яку назвав ліцитатор або попередній Учасник. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на крок торгів.

Мовчання Учасника, який першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода Учасника на запропоновану ліцитатором ціну. Після цього ліцитатор називає номер Учасника, який першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну, збільшену на крок торгів.

У разі якщо після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька Учасників піднімають свої таблички з номером (прийняття пропозиції ціни без голосу), ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок торгів, не оголошуючи номерів Учасників до того моменту, коли будь-який з них не оголосить свою ціну або ліцитатор не визначить, який з Учасників підняв табличку першим під час чергового збільшення оголошеної ліцитатором ціни.

Якщо під час послідовного збільшення ціни ліцитатором одночасно декілька Учасників залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент на свій розсуд може запропонувати їм оголосити свою ціну і після першого оголошення одним з Учасників своєї пропозиції назвати номер Учасника, який оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким Учасником, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на крок торгів.

У разі якщо два або більше Учасників одночасно погодилися з оголошеною ціною, але не погодилися з наступною ціною, збільшеною на крок торгів, ліцитатор може оголосити про

зменшення кроку торгів і назвати наступну ціну, збільшену на новий крок торгів. Якщо після цього ніхто з Учасників не висловить бажання придбати лот за оголошеною ліцитатором останньою ціною, ліцитатор може запропонувати їм оголосити свою ціну. Після оголошення одним з Учасників своєї пропозиції ліцитатор називає номер Учасника, який оголосив пропозицію, а також запропоновану ним ціну. Інші Учасники можуть запропонувати лише вищу за оголошену ціну, яку ліцитатор оголошує разом з номером Учасника, і збільшує на наступний крок.

У разі якщо протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не запропонована вища ціна, ліцитатор закінчує торги за лотом одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга) та проголошенням слова "Продано", називає ціну продажу лота за останньою найбільшою ціною, за якою виявлено намір придбати лот, номер Переможця і викликає його для підписання протоколу, який ведеться під час торгів.

4.22. Переможець, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь у торгах з продажу цього лота. До протоколу вноситься запис про відмову Переможця від його підписання. У такому разі протокол підписується ліцитатором та представником Організатора у день проведення торгів.

За наявності інших Учасників, які виявили бажання придбати зазначений лот, ліцитатор відновлює торги за цим об'єктом у день проведення торгів. За умови відсутності таких Учасників, лот виставляється на повторні торги.

4.23. Після закінчення торгів за кожним лотом ліцитатор має право оголосити перерву на 15 хвилин.

4.24. У процесі проведення торгів Виконавець веде протокол, в якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, відомості про Переможця, номери рахунків, на які Переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби, до протоколу може вноситися й інша інформація. Протокол підписується Переможцем, ліцитатором та представником Організатора негайно після закінчення торгів за лотом у двох примірниках.

Один примірник протоколу видається Переможцю.

4.25. Ліцитатор оголошує про завершення земельних торгів після підписання протоколу торгів.

4.26. Договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію земельної ділянки між Організатором і Переможцем торгів укладається безпосередньо в день проведення торгів, крім випадків, визнання переможцями торгів іноземних юридичних осіб.

У разі придбання Переможцем кількох лотів, договір укладається окремо на кожний з них.

4.27. Укладений договір купівлі-продажу земельної ділянки нотаріально посвідчується.

Для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки нотаріусу подається протокол торгів з інформацією про земельну ділянку, відповідальність за достовірність якої покладається на Організатора.

4.28. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

4.29. Гарантійний внесок, сплачений Переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни.

4.30. У разі продажу земельної ділянки або прав на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису), Виконавець протягом семи банківських днів після закінчення торгів перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок Переможцем, на відповідні рахунки Організатора, відкриті в органах центрального органу виконавчої влади, утвореного для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування надходжень від продажу земельних ділянок або прав на них, та перераховує гарантійні внески Учасників, що не повертаються, на відповідні бюджетні рахунки, відкриті в органах центрального органу виконавчої влади, утвореного для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування інших надходжень, крім суми винагороди, що підлягає сплаті

організатором земельних торгів виконавцю земельних торгів відповідно до договору про проведення земельних торгів.

4.31. У разі визнання переможцями торгів осіб, зазначених у статті 129 цього Кодексу, договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення укладається після отримання погодження Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України про продаж земельних ділянок цим особам у випадках і в порядку, встановлених законом. У разі відмови Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України у такому погодженні, торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

4.32. На торгах зобов'язаний бути присутній Організатор земельних торгів або його представник, уповноважений укладати від імені Організатора земельних торгів договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.

4.32. Ціна продажу земельної ділянки, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, а також сума втрат, здійснених Організатором або виконавцем земельних торгів на підготовку лота до продажу, організацію та проведення земельних торгів, підлягають сплаті переможцем земельних торгів не пізніше трьох банківських днів з дня укладання відповідного договору.

5. Встановлення результатів торгів

5.1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію земельної ділянки.

5.2. Земельні торги можуть бути скасовані або визнані такими, що не відбулися, чи їх результати можуть бути анульовані.

5.3. Земельні торги до їх проведення скасовуються 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.

Повідомлення про скасування торгів не пізніше наступного дня після прийняття відповідного рішення підлягає оприлюдненню в тому самому порядку, що й оголошення про проведення торгів.

У разі скасування торгів, Організатор у десятиденний строк після прийняття рішення про скасування торгів відшкодовує Виконавцю фактично здійснені витрати на підготовку до їх проведення, але не більше максимальної суми винагороди, що встановлена частиною шостою статті 135 цього Кодексу, а Виконавець повертає Учасникам сплачені ними реєстраційні та гарантійні внески не пізніше п'яти банківських днів з дати скасування.

5.4. Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, у разі:

а) відсутності Учасників або наявності тільки одного Учасника (крім проведення повторних торгів);

б) якщо жоден з Учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;

в) відмови Переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.

Рішення про визнання торгів такими, що не відбулися, приймається Виконавцем у день їх проведення.

Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, також у випадку, зазначеному в частині двадцять дев'ятій статті 137 цього Кодексу.

5.5. Результати торгів анулюються Організатором у разі відмови Переможця від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, а також у разі несплати Переможцем в установленний строк належної суми за придбаний лот.

Рішення про анулювання торгів приймається організатором земельних торгів у п'ятиденний строк після виникнення підстави для анулювання.

5.6. У разі прийняття рішення про анулювання торгів гарантійні внески не повертаються:

- а) всім Учасникам, якщо жоден з них не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;
- б) Учаснику, який був відсторонений від участі в торгах ліцитатором за неодноразове порушення порядку проведення торгів;
- в) Переможцю, який відмовився від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів;
- г) Переможцю у разі несплати ним в установлений строк належної суми за придбаний лот;
- д) Переможцю, який відмовився від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.

5.7. У разі якщо торги не відбулися або їх результати анульовано, повторні торги можуть бути проведені не раніше ніж через місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.

Повторні торги проводяться у порядку, встановленому для проведення торгів. До участі у повторних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які не сплатили в установлений строк належної суми за придбаний лот чи відмовилися від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.

Якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного Учасника і для участі у повторних торгах зареєстрований лише той самий Учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право користування (оренди, суперфіцію, емфітевзису) нею за стартовою ціною, визначеною відповідно до частини четвертої статті 136 Земельного кодексу України.

6. Оприлюднення результатів земельних торгів

Організатор земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів розміщує на офіційному сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відеозапис торгів і повідомлення про їх результати за кожним лотом, а також, за бажанням Організатора земельних торгів, публікує це повідомлення у друкованих засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про їх проведення, із зазначенням:

- 1) місця розташування, розміру земельної ділянки та її кадастрового номера;
- 2) ціни продажу земельної ділянки або розміру річної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами торгів;
- 3) строку користування земельною ділянкою (у разі продажу права оренди, суперфіцію, емфітевзису);
- 4) цільового призначення земельної ділянки.

Секретар сільської ради



Б.А Яворська