**Сєвєродонецька міська рада
Шостого скликання
П’ятдесят  шоста  (чергова) сесія
Рішення №2429**

    м. Сєвєродонецьк                                24  січня  2013 року

**Про затвердження «Порядку проведення земельних торгів по продажу земельних ділянок або прав на них, розпорядження якими здійснює Сєвєродонецька міська рада»**

        Керуючись ст. 144 Конституції України, ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні“, ст. ст. 12, 20, 116, 134, 135, 136, 137 Земельного кодексу України, ст.ст. 2, 6 Закону України "Про оренду землі", враховуючи наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України, за № 579 від 25.09.12р., та зареєстрованого у Міністерстві юстиції за № 1655/21967 від 26.09.2012. «Про затвердження порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах», з метою ефективного використання земельного фонду міста, створення прозорого механізму набуття права власності та права оренди на земельні ділянки несільськогосподарського призначення, розвитку конкурентних засад на ринку земель міста, збільшення надходжень та залучення додаткових коштів до міського бюджету                                      м. Сєвєродонецьк, розглянувши звернення депутатів міської ради, матеріали представлені відділом земельних відносин, пропозиції Комісії по підготовці пропозицій по наданню земельних ділянок на території Сєвєродонецької міської ради, рішення комісії з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ, міська рада

       **ВИРІШИЛА:**

    1. Затвердити «Порядок проведення земельних торгів по продажу земельних ділянок або прав на них, розпорядження якими здійснює Сєвєродонецька міська рада», що додається (додаток 1).
    2. Доручити Відділу земельних відносин Сєвєродонецької міської ради:
    2.1. здійснювати заходи з підготовки, організації та проведення земельних торгів Сєвєродонецької міської ради;
    2.2. здійснювати заходи з підготовки та добору земельних ділянок які, або права на які, виставляються на земельні торги окремими лотами, згідно цього Порядку;
    2.3. організацію підготовки документів та укладання угод на виконання послуг між Сєвєродонецькою міською радою та переможцями конкурсного відбору Виконавця земельних торгів;
    2.4. здійснювати підготовку лотів до проведення земельних торгів за рахунок коштів Сєвєродонецької міської ради;
    2.5. здійснювати підготовку проектів рішень міської ради щодо організації та проведення земельних торгів;
    2.6. розробити та затвердити форми договору купівлі-продажу земельної ділянки, договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки, інших документів, необхідних для проведення земельних торгів.
    3. Доручити Комісії по підготовці пропозицій по наданню земельних ділянок на території Сєвєродонецької міської ради, провести роботу з формування переліку земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами, з урахуванням затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою м. Сєвєродонецька.
При доборі земельних ділянок враховувати маркетингові дослідження, інвестиційну привабливість, звернення громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови.
    4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ.

**Міський голова                                                                              В.В.Казаков**

                 *Додаток 1
до рішення міської ради
 №2429   від 24.01.2013р.*

**ПОРЯДОК
проведення земельних торгів по продажу земельних ділянок або прав на них,
розпорядження якими здійснює Сєвєродонецька міська рада**

**1. Загальні положення**

    1.1. Цей Порядок визначає процедуру підготовки, організації та проведення земельних торгів. Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису 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 визначення єдиного порядку підготовки оголошення, проведення та оформлення результатів земельних торгів з продажу земельних ділянок або прав на них, розпорядження якими здійснює Сєвєродонецька міська рада, юридичним та фізичним особам, спрямоване на створення умов ефективного використання земельного фонду, стимулювання підприємницької діяльності, впровадження відкритих економічних методів регулювання земельних відносин, розвитку інфраструктури первинного ринку землі, залучення додаткових коштів для виконання програм соціально-економічного розвитку міста.
    1.2. Продаж земельних ділянок або прав на них здійснюється виключно на земельних торгах, крім випадків, встановлених частинами другою і третьою статті 134 Земельного кодексу України ( 2768-14 ) (надалі – ЗКУ).
    На земельних торгах не може бути використане переважне право купівлі.
   1.3. Дія Порядку не поширюється на продаж:
    а) земельних ділянок, або прав на них у випадках, встановлених Земельним кодексом України;
    б) земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, або прав на такі ділянки;
    в) земельних ділянок, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутному (складеному) капіталі яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти державної власності.
   1.4. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:
     1.4.1. аукціон - форма проведення земельних торгів, за якою об'єкт торгів (лот) продається учаснику (переможцю) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів;
     1.4.2. виконавець земельних торгів (надалі – Виконавець) - є суб'єкт господарювання, який має ліцензію на проведення земельних торгів та уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення;
     1.4.3. крок аукціону - мінімальна надбавка, на яку в ході аукціону здійснюється підвищення стартової та кожної наступної ціни лота, яка встановлюється організатором у розмірі до 5 відсотків стартової ціни земельної ділянки, або до 0,5 відсотка стартової плати за користування земельною ділянкою (оренди, суперфіцію, емфітевзису) у разі продажу права на неї;
     1.4.4. ліцитатор - фізична особа, яка безпосередньо проводить аукціон, за дорученням Виконавця земельних торгів;
     1.4.5. лот - об'єкт торгів (земельна ділянка з якісними та кількісними характеристиками або право на неї), що виставляється для продажу на аукціоні;
     1.4.6. організатор земельних торгів (надалі – Організатор) - Сєвєродонецька міська рада, яка здійснює реалізацію права власності на земельні ділянки територіальної громади міста;
     1.4.7. орган уповноважений організатором земельних торгів надалі ( надалі - Уповноважений орган) -  Відділ земельних відносин міської ради, якому Сєвєродонецька міська рада, на підставі рішення,  доручає здійснювати заходи з підготовки, організації та проведення земельних торгів;
     1.4.8. переможець земельних торгів (надалі – переможець)- особа з числа учасників, яка в ході аукціону запропонувала за лот найвищу ціну та за результатами аукціону має право на укладення договору купівлі-продажу лота;
     1.4.9. стартова ціна - ціна земельної ділянки або прав на неї, з якої розпочинається продаж лота на аукціоні;
    1.4.10. учасник земельних торгів  (надалі – Учасник) - особа, яка подала Виконавцю земельних торгів документи, зазначені в частині сьомій статті 137 ЗКУ, 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;
    1.4.11. ціна продажу - ціна продажу земельної ділянки, а також плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, яка підлягає сплаті переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору.

    1.5. Об'єктом земельних торгів, сформованим у лот, є земельна ділянка, розпорядження якою здійснює Сєвєродонецька міська рада, а саме:
       1.5.1. земельна ділянка вільна від капітальної забудови, не надана у власність або користування громадянам чи юридичним особам, та на використання якою, відповідно до законодавства не встановлено обмеження (обтяження), що можуть бути перепонами для її відчуження;
       1.5.2. право оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки відповідного цільового призначення та функціонального використання.
    1.6. Земельні торги щодо продажу земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням Сєвєродонецької міської ради.
    1.7. Добір земельних ділянок, які або права на які виставляються на земельні торги, та умови продажу, визначає Комісія по підготовці пропозицій по наданню земельних ділянок на території Сєвєродонецької міської ради (надалі – Комісія)
    1.8. Заходи з підготовки, організації та проведення земельних торгів Сєвєродонецької міської ради, своїм рішенням,  доручає здійснювати Відділу земельних відносин Сєвєродонецької міської ради (надалі – Уповноважений орган).
    1.9. Уповноважений орган:
       1.9.1. Виконує підготовку та добір земельних ділянок які, або права на які, виставляються на земельні торги окремими лотами, згідно цього Порядку;
       1.9.2. Здійснює заходи з підготовки лотів та закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, за рахунок коштів Сєвєродонецької міської ради;
       1.9.3. Організовує підготовку документів та укладання угоди на виконання послуг між Сєвєродонецькою міською радою та переможцем конкурсного відбору Виконавця земельних торгів;
       1.9.4. Готує відповідні рішення міської ради щодо організації та проведення земельних торгів.
    1.10. Підготовка лотів до проведення земельних торгів здійснюється за рахунок коштів Сєвєродонецької міської ради.
    1.11. Фінансування підготовки лотів до продажу земельних ділянок або прав на них на земельних торгах також може здійснюватися за рахунок коштів Виконавця земельних торгів на підставі договору про підготовку лотів для продажу між Сєвєродонецькою міською радою та Виконавцем земельних торгів з наступним відшкодуванням витрат Виконавцю земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються покупцем лота.
    1.12. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, для підготовки лотів, та визначення Виконавця земельних торгів, Сєвєродонецька міська рада здійснює на конкурентних засадах згідно «Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах» затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України, за № 579 від 25 вересня 2012 року, та зареєстрованого у Міністерстві юстиції за № 1655/21967 від 26.09.2012.
    1.13. Земельні торги проводяться відповідно до договору між Сєвєродонецькою міською радою та Виконавцем земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються організатором як винагорода Виконавцю, та реєстраційних внесків учасників торгів.
    Після опублікування оголошення про проведення земельних торгів Виконавець може відмовитися від договору лише у випадках, якщо проведення земельних торгів стало неможливим з незалежних від нього причин.
    1.14. Сєвєродонецька міська рада встановлює винагороду Виконавцю земельних торгів, яка складається з видатків на організацію та проведення земельних торгів і прибутку Виконавця.
    1.15. Винагорода Виконавця земельних торгів встановлюється у розмірі 5 (п’ять)  відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 (п’ятдесят) відсотків річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису), але не більш як 3500 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот.
    1.16. Розмір реєстраційного внеску визначається Виконавцем і не може перевищувати 50 (п’ятдесят) відсотків розміру мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення земельних торгів.
    1.17. Розмір гарантійного внеску за лотом становить 5 (п’ять) 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).
    1.18. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються учасниками земельних торгів на окремі рахунки Виконавця земельних торгів, відкриті в банку.
    1.19. Сплачені суми реєстраційних внесків поверненню не підлягають, крім випадку, визначеного частиною третьою статті 138 ЗКУ.
    1.20. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 138 ЗКУ) 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 та підготовка лотів,  для продажу на земельних торгах**

    2.1. Сєвєродонецька міська рада визначає перелік земельних ділянок або прав 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.
    У переліку зазначаються місце розташування (адреса) земельної ділянки, її цільове призначення та функціональне використання, площа, кадастровий номер, умови продажу.
    2.2. Добір земельних ділянок, які або права на які виставляються на земельні торги, здійснюється з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою м. Сєвєродонецьк. При доборі земельних ділянок враховуються маркетингові дослідження, інвестиційна привабливість (у разі їх наявності), звернення громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови.
    2.3. Уповноважений орган на підставі пропозицій органів міської ради та органів виконавчої влади, а також клопотань громадських організацій, юридичних осіб, звернень громадян, та потенційних інвесторів, формує добір земельних ділянок, які або права на які, можуть бути виставлені на земельні торги.
    У пропозиціях, щодо земельної ділянки, яка або право на яку може бути виставлено на земельні торги, додаються викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, зазначаються орієнтовний розмір і площа земельної ділянки, її цільове призначення та функціональне використання,  надаються маркетингові дослідження, інвестиційна привабливість (у разі їх наявності), умови продажу.
    2.4. Пропозиції щодо добору земельних ділянок з додатковими матеріалами, які або права на які, можуть бути виставлені на земельні торги, Уповноважений орган направляє листом до Відділу містобудування та архітектури Сєвєродонецької міської ради, та Управління Держземагенства у м. Сєвєродонецьку, для опрацювання та підготовки пропозицій, що до можливості складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, та можливості продажу земельної ділянки, або право на неї на земельних торгах.
    2.5. Відділ містобудування та архітектури Сєвєродонецької міської ради, та Управління Держземагенства у м. Сєвєродонецьку, протягом десяти робочих днів з дня одержання звернення Уповноваженого органу, надають йому свої висновки про погодження або відмову в такому погодженні на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, та можливості продажу земельної ділянки, або право на неї на земельних торгах.
    2.6. Уповноважений орган,  добір земельних ділянок з додатковими матеріалами, які або права на які, можуть бути виставлені на земельні торги, та отримані висновки або пропозиції, включає в перелік питань на розгляд Комісії.
    2.7. Комісія розглядає висновки та пропозиції щодо добору земельних ділянок, які або права на які, можуть бути виставлені на земельні торги, та формує пропозиції щодо відведення земельної ділянки, та можливості продажу земельної ділянки, або право на неї на земельних торгах, та умови продажу.
    2.8. Уповноважений орган, на підставі пропозицій Комісії, готує проект рішення міської ради про дозвіл на підготовку лоту до проведення земельних торгів. В проекті рішення міської ради визначається спосіб набуття права на земельну ділянку (власність або право оренди, суперфіцію, емфітевзису), та умови продажу.
    2.9. Міська рада приймає рішення про дозвіл на підготовку лоту до проведення земельних торгів, визначає спосіб набуття права на земельну ділянку (власність або право оренди, суперфіцію, емфітевзису) і надає дозвіл Уповноваженому органу на виготовлення в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та підготовку лоту до проведення земельних торгів.
    2.10. Уповноважений орган організовує та проводить закупівлю послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів, та визначення Виконавця земельних торгів - на конкурентних засадах у порядку, що визначається законодавством України.

**3. Підготовка лотів до проведення земельних торгів**

    3.1. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує Уповноважений орган за дорученням Сєвєродонецької міської ради.
    3.2. Підготовка 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 права оренди на неї;
      ґ) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї;
      д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;
      е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, не може бути меншим розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України;
      є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;
      ж) визначення Виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів.
    3.3. Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням Сєвєродонецької міської ради, у якому зазначаються:
      а) перелік земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами;
      б) стартова ціна лота;
      в) строк та інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування земельною ділянкою на земельних торгах;
      г) особа, уповноважена організатором земельних торгів на укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.
    3.4.  Проект рішення міської ради про проведення земельних торгів  готує Уповноважений орган, на підставі пропозиції Комісії, та узгоджує з постійною комісією депутатів міської ради з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ.
    Міська рада приймає рішення про проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок або прав на них.
    3.5.  Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.
    3.6. Земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок або прав на них, які виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів.

**4. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів**

    4.1.  Проведення земельних торгів здійснює Виконавець земельних торгів, який уклав з Сєвєродонецькою міською радою договір про їх проведення. Підготовку договору виконує Уповноважений орган.
    4.2. Уповноважений орган не пізніше десяти робочих днів після підписання договору про проведення торгів передає, а Виконавець земельних торгів приймає документи та матеріали на лот, зазначені у частині 3.2. цього Порядку.
    4.3. Документація щодо кожного лота оформляється Виконавцем земельних торгів в окрему справу і після закінчення торгів передається покупцеві.
    Із зазначених документації та матеріалів Виконавець земельних торгів формує інформаційну картку на лот.
    4.4. Виконавець земельних торгів після отримання документів та матеріалів на лот публікує у друкованих засобах масової інформації загальнодержавної, регіональної та місцевої сфери розповсюдження, а також на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, оголошення із зазначенням дати проведення торгів та переліку лотів.
    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) умови договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису, який укладається на земельних торгах;
      ґ) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;
      д) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;
      е) місце і час проведення земельних торгів;
      є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасниками, порядок їх сплати;
      ж) номер рахунка Виконавця земельних торгів, відкритого в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;
      з) найменування та адреса Виконавця земельних торгів, прізвище та посада, номер телефону особи, в якої можна ознайомитися з документами на лот;
      и) текст договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря).
    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. Розміщення інформації на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, здійснюється безоплатно. Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення оголошення про проведення торгів, повинні забезпечувати юридичним та фізичним особам можливість безоплатного анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації із застосуванням поширених веб-оглядачів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених технологічних чи програмних засобів, цілодобово, без обмежень.
    4.7. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення.
    4.8. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, не пізніше ніж за три робочі дні до їх проведення подає Виконавцю земельних торгів:
    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 державної податкової служби 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 державної податкової служби 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.
    4.9. Виконавець земельних торгів приймає документи в учасників - фізичних осіб та представників учасників - юридичних осіб і видає довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку.
    Виконавець земельних торгів після отримання документів, зазначених у частині першій цього  пункту, заносить до книги реєстрації учасників торгів порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати.
    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.
    Після реєстрації учаснику земельних торгів видаються вхідний квиток, інформаційна картка на лот та картка учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів).
    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.
    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.
    4.13. 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.
    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, емфітевзису) у разі продажу права на неї.
    4.20. 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 кратна кроку торгів, ліцитатор трактує таку пропозицію як згоду учасника збільшити ціну на відповідну кількість кроків торгів, називає номер цього учасника і запропоновану ним ціну, кратну 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.
    4.21. 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 земельних торгів 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.
    4.22. Після закінчення торгів за кожним лотом ліцитатор має право оголосити перерву на 15 хвилин.
    4.23. У процесі проведення торгів Виконавець веде протокол, у 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 організатором земельних торгів або його представником негайно після закінчення торгів за лотом у двох примірниках.
    Один примірник протоколу видається переможцю.
    4.24. Ліцитатор оголошує про завершення земельних торгів після підписання протоколу торгів.
    4.25. Договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів укладається безпосередньо в день проведення торгів, крім випадків, передбачених частиною двадцять дев'ятою статті 137 ЗКУ.
    У разі придбання переможцем кількох лотів договір укладається окремо на кожний з них.
    4.26. 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 земельних торгів.
    4.27. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.
    4.28. Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни.
    4.29. У разі продажу земельної ділянки або права на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису) Виконавець земельних торгів протягом семи банківських днів після закінчення торгів перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні рахунки організатора земельних торгів, 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.
    4.30. У разі визнання переможцями торгів осіб, зазначених у статті 129 ЗКУ, 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.
    4.31. 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, а також плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, підлягає сплаті переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору.

**5. Встановлення результатів торгів**

    5.1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису 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 земельних торгів 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 земельних торгів у десятиденний строк після прийняття рішення про скасування торгів відшкодовує Виконавцю земельних торгів фактично здійснені витрати на підготовку до їх проведення, але не більше максимальної суми винагороди, що встановлена частиною шостою статті 135 ЗКУ, а Виконавець земельних торгів 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 земельних торгів у день їх проведення.
    Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, також у випадку, зазначеному в частині двадцять дев'ятій статті 137 ЗКУ.
    5.5. Результати торгів анулюються організатором земельних торгів у разі відмови переможця від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, а також у разі несплати переможцем в установлений строк належної суми за придбаний лот.
    Рішення про анулювання торгів приймається організатором земельних торгів у п'ятиденний строк після виникнення підстави для анулювання.
    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.
    5.6. 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 ЗКУ.

**6. Оприлюднення результатів земельних торгів**

    6.1. Організатор земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів публікує у друкованих засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про їх проведення, та розміщує на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, відеозапис торгів і повідомлення про результати торгів за кожним лотом 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 ради                                                                       А.А.Гавриленко**