



УКРАЇНА
КРАСНОКУТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ
Х сесія VIII скликання

« 14 » липня 2021 р.

№ 1478 - VIII

смт Краснокутськ

Про затвердження Положення про
порядок продажу земельних ділянок
комунальної власності, на яких відсутні
об'єкти нерухомого майна на території
Краснокутської територіальної громади

З метою забезпечення гарантій та прав громадян та юридичних осіб на набуття права користування земельними ділянками комунальної власності (оренди, суперфіцію, емфітевзису), збільшення реальних надходжень до місцевого бюджету, відповідно до статей 12, 83, 116, 127, 134, 135, 136, 137, 138, 139 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними на через електронні аукціони», Цивільного кодексу України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність», керуючись статтею 25, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Краснокутська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок на яких відсутні об'єкти нерухомого майна на території Краснокутської селищної ради (додаток 1)
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, охорони природи, містобудування, архітектури та цивільного захисту (голова комісії Антоніна Легка).

Краснокутський селищний голова

Ірина КАРАБУТ

Додаток
до рішення Краснокутської селищної ради
від 14 липня 2021 р № 1478- VIII
(X сесія VIII скликання)

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок продажу земельних ділянок на яких відсутні об'єкти нерухомого майна на території Краснокутської територіальної громади

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Це Положення розроблене з метою забезпечення гарантій та прав громадян та юридичних осіб на набуття права користування земельними ділянками комунальної власності (оренди, суперфіцію, емфітевзису) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), збільшення реальних надходжень до місцевого бюджету, відповідно до статей 12, 83, 116, 127, 134, 135, 136, 137, 138, 139 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними на через електронні аукціони», Цивільного кодексу України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» та інших актів чинного законодавства та регулює порядок продажу земельних ділянок, на яких відсутні об'єкти нерухомого майна.

Об'єктами продажу є земельні ділянки комунальної власності, які продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах). Норми цього Положення, поширюються на земельні ділянки, які розташовані в межах Краснокутської селищної територіальної громади.

1.1. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

Учасник земельних торгів - це фізична або юридична особа, яка розмістила в електронній торговій системі документи, зазначені в частині сьомій статті 137 Земельного кодексу України, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зробила закриту цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, виставленою на земельних торгах.

Переможець земельних торгів - це учасник, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі якщо ним зроблено щонайменше один крок торгів (крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 Земельного кодексу України), у випадках, встановлених частиною сімнадцятою статті 137 Земельного кодексу України, - учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблено щонайменше один крок торгів, а в разі однакових цінових пропозицій - учасник, який подав раніше цінову пропозицію, за умови відсутності його відмови від очікування.

Закрита цінова пропозиція - це сума коштів, про намір та можливість сплати якої учасник земельних торгів повідомляє у своєму особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій

системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь у земельних торгах. Закрита цінова пропозиція не може бути меншою, ніж розмір стартової ціни продажу лота.

Адміністратор електронної торгової системи - юридична особа, визначена Кабінетом Міністрів України відповідальною за забезпечення функціонування електронної торгової системи.

Електронний майданчик - апаратно-програмний комплекс, який функціонує в Інтернеті, підключений до центральної бази даних та забезпечує організатору аукціону, потенційним покупцям, учасникам можливість користуватися сервісами електронної торгової системи з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення аукціонів в електронній формі.

Електронна торгова система - дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що складається з центральної бази даних та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, який надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність електронної торгової системи. Електронна торгова система забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі.

Оператор електронного майданчика - юридична особа, що має право використовувати електронний майданчик та діє відповідно до договору, укладеного з Адміністратором електронної торгової системи, істотні умови якого визначаються Кабінетом Міністрів України;

II ОРГАНІЗАТОР ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

Організатором земельних торгів є:

у разі продажу земельної ділянки комунальної власності, укладення договору оренди земельної ділянки, укладення договору суперфіцію або емфітевзису – Краснокутська селищна рада;

Краснокутська селищна рада зобов'язана письмово повідомити про проведення таких торгів суб'єкта переважного права на її купівлю не пізніше ніж за **30 календарних днів** до дня проведення земельних торгів. Справжність підпису на повідомленні засвідчується нотаріально.

Порядок проведення земельних торгів, визначений Земельним кодексом України, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюється продаж земельних ділянок комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Краснокутської селищної ради;

2.1. Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису

земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів (далі - цінова пропозиція).

Земельні торги проводяться в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності.

Порядок функціонування та адміністрування електронної торгової системи затверджує Кабінет Міністрів України.

Протокол про результати земельних торгів та договір, що укладається за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки), підписуються за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог Закону України "Про електронні довірчі послуги".

Для проведення земельних торгів Краснокутська селищна рада укладає з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, договір про організацію та проведення земельних торгів.

2.2. Суб'єкт переважного права має переважне право на придбання земельної ділянки у власність у разі її продажу, за умови, що він сплачує ціну, за якою продається така земельна ділянка, а в разі продажу через електронний аукціон - за умови, що він виконав вимоги до учасника земельних торгів та погоджується на сплату рівної цінової пропозиції, що є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону. Для реалізації переважного права орендар або інший суб'єкт переважного права надає згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот. У разі відмови сплатити таку ціну продажу лота він може надати попередню згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціновою пропозицією.

Вважається, що суб'єкт переважного права відмовився від свого переважного права купівлі земельної ділянки на відповідних земельних торгах:

якщо не виконав вимоги, встановлені абзацом другим цієї частини;

якщо не виконав або не відповідає визначеним цим положенням вимогам до учасників аукціону;

у разі якщо переможець торгів відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів, укладення договору за результатами проведення земельних торгів або організатор не підписав такий протокол, не уклав договір з підстав, визначених частиною дев'ятнадцятою цієї статті, а також у разі несплати переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат підготовки лота до продажу, що підтверджується відповідним актом організатора земельних торгів, електронною торговою системою

автоматично формується та оприлюднюється новий протокол про результати земельних торгів.

2.3. Звернення стягнення на земельні ділянки або прав на них (суперфіцію, емфітевзису) здійснюється державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження" з урахуванням вимог Земельного кодексу України.

2.4. Витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

2.5. Земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів та оператором електронного майданчика.

Розмір, порядок сплати та повернення винагороди, що сплачується переможцем земельних торгів оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.

2.6. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

2.7. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються особою, яка бажає взяти участь у земельних торгах, на відкриті у банку окремі рахунки оператора електронного майданчика, з якого така особа бажає взяти участь в земельних торгах.

2.8. Сплачені суми реєстраційних внесків поверненню не підлягають, крім випадку скасування організатором земельних торгів у разі отримання ним документів, що підтверджують необхідність внесення змін до землевпорядної та землеоціночної документації на земельну ділянку або встановлення заборони на її відчуження чи передачу в користування.

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

2.10. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, встановлених абзацами другим - п'ятим цієї частини) повертаються оператором електронного майданчика всім учасникам земельних торгів, які не визнані переможцями, у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України.

Гарантійні внески не повертаються та перераховуються оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця):

усім учасникам, якщо жоден з них не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни, крім випадку, якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного учасника, а також якщо для участі у повторних торгах щодо цього самого лота подав заяву лише цей учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право користування (оренди, суперфіцію, емфітевзису) нею за запропонованою ним ціною, але не менше стартової ціни, визначеної відповідно до частини першої статті 136 Земельного кодексу України;

переможцю, якщо ним в установлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу;

переможцю, якщо він не відповідає визначеним цим Положенням вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Положенням, подав неправдиві відомості про себе.

2.11. Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав суперфіцію, емфітевзису, договорів оренди землі, суперфіцію, емфітевзису.

ІІІ ПІДГОТОВКА ЛОТІВ ДЛЯ ПРОДАЖУ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ

3.1. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);

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;

г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;

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

е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7% їх нормативної грошової оцінки;

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

ж) визначення дати проведення земельних торгів.

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.

3.2. Один лот складається виключно з однієї земельної ділянки або прав на неї.

3.3. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, права оренди, емфітевзису якої виставляються на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів.

Ціною лота на земельних торгах є ціна продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію та розмір орендної плати за користування земельною ділянкою.

3.4. Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням Краснокутської селищної ради, у якому зазначаються:

а) виготовлення, погодження та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою у випадках, визначених цим Кодексом;

б) стартова ціна лота;

в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;

г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;

г) проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.

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

3.6. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

IV ПІДГОТОВКА ДО ПРОВЕДЕННЯ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

4.1. Технічні вимоги до підготовки до проведення та проведення земельних торгів, встановлення та оприлюднення їх результатів, визначення розміру, порядку сплати, повернення реєстраційних, гарантійних внесків учасників та винагороди, що сплачується переможцем аукціону оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Краснокутська селищна рада через особистий кабінет публікує в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів, до якого додаються документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України.

4.2. Документація щодо кожного лота розміщується Краснокутською селищною радою в електронній торговій системі як окремий електронний документ, підписаний організатором або його представником та складений за формою, встановленою Кабінетом Міністрів України.

Документація щодо кожного лота після визнання торгів такими, що відбулися, передається Краснокутською селищною радою переможцю торгів.

4.3. За бажанням Краснокутської селищної ради оголошення про проведення земельних торгів з документами та матеріалами на лот оприлюднюється в електронних та друкованих засобах масової інформації.

4.4. В оголошенні про проведення земельних торгів щодо кожного лота зазначаються:

а) найменування організатора земельних торгів;

б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;

в) цільове призначення земельної ділянки;

г) умови договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договору оренди землі, суперфіцію, емфітевзису, що укладається на земельних торгах;

г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію, або стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою;

д) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;

е) час проведення земельних торгів з урахуванням вимог, встановлених Кабінетом Міністрів України;

є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, що сплачують учасники, порядок їх сплати;

ж) найменування, веб-сайти та номери рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих у банку для сплати реєстраційного та гарантійного внесків, що зазначаються шляхом посилання на веб-сайт адміністратора електронної торгової системи;

з) прізвище, власне ім'я та по батькові, посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами та матеріалами щодо лота;

и) проект договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря, емфітевта, суперфіціарія), а в разі продажу на земельних торгах прав емфітевзису, суперфіцію за рішенням емфітевта, суперфіціарія - також копія договору емфітевзису, суперфіцію;

і) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів;

ї) фотографічні зображення земельної ділянки, копії документів та матеріалів на лот;

й) особа, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки (у разі проведення аукціону з продажу такої земельної ділянки);

к) номери банківських рахунків для внесення плати за придбаний лот;

л) інші відомості про лот, які Краснокутська селищна рада вважає за потрібне розмістити в оголошенні про проведення земельних торгів.

Внесення Краснокутською селищною радою змін в оголошення стосовно особи, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки, можливе не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дня проведення земельних торгів.

4.5. Електронна торгова система повинна забезпечувати безоплатну авторизацію організаторів та авторизацію учасників земельних торгів, що здійснюється відповідно до статті 135 Земельного кодексу України, розміщення ними матеріалів та документів, оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів, участь у торгах, ознайомлення необмеженого кола осіб з їх перебігом та результатами в режимі реального часу та 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.

4.6. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

4.7. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі:

а) заяву про участь у земельних торгах, підписану кваліфікованим електронним підписом;

б) для юридичної особи - копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань або копію документа про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчену згідно із законодавством держави його видачі, перекладену українською мовою (для юридичної особи - нерезидента), інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

для громадянина України, фізичної особи - підприємця - копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті);

для іноземних громадян та осіб без громадянства - інформацію про прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності), громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в державі, громадянином (підданим) якої є особа, копію документа, що посвідчує особу.

Копії зазначених документів засвідчуються кваліфікованим електронним підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

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

проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення - документи, що підтверджують сплату таких платежів з рахунку особи, яка бажає взяти участь у торгах, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом).

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

Якщо земельні торги проводяться щодо земельної ділянки сільськогосподарського призначення, особа, яка бажає взяти участь у таких торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі також документи, що підтверджують її відповідність вимогам статті 130 Земельного кодексу України. Перелік таких документів встановлює Кабінет Міністрів України.

Заява про участь у земельних торгах та додані до неї документи учасника можуть бути подані до закінчення кінцевого строку подання заяв про участь у земельних торгах, встановленого електронною торговою системою автоматично упродовж дня, що передує дню проведення земельних торгів, з урахуванням вимог, визначених Кабінетом Міністрів України.

4.8. Оператор електронного майданчика інформує особу, яка бажає взяти участь у земельних торгах, про зарахування на банківські рахунки оператора електронного майданчика гарантійного і реєстраційного внесків та отримання такою особою статусу учасника земельних торгів в порядку і строки, встановлені Кабінетом Міністрів України.

4.9. Порядок реєстрації учасників для участі в земельних торгах встановлює Кабінет Міністрів України.

4.10. Земельні торги проводяться в електронній торговій системі в режимі реального часу в мережі Інтернет.

4.11. Будь-який користувач мережі Інтернет має можливість спостерігати за ходом земельних торгів у режимі реального часу.

4.12. Відомості про учасників торгів не підлягають розголошенню до завершення торгів.

4.13. Земельні торги проводяться за наявності не менше двох зареєстрованих учасників, крім випадків, встановлених абзацом третім частини п'ятої статті 138 Земельного кодексу України.

4.14. Земельні торги проводяться за процедурою визначення переможця, під час якої учасники мають можливість поетапного збільшення своїх цінових пропозицій протягом трьох раундів торгів.

Учасник протягом одного раунду торгів може один раз підвищити свою цінову пропозицію не менше, ніж на розмір мінімального кроку торгів (зробити крок торгів).

Розмір мінімального кроку торгів становить 1 відсоток стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

У кожному раунді торгів кожен учасник у порядку від менших до більших закритих цінових пропозицій для першого раунду або цінових пропозицій для другого та третього раундів, а у разі їх співпадіння від тих, що подані пізніше, до тих, що подані раніше, має право зробити крок торгів. У разі відсутності цінової пропозиції від учасника протягом часу на оновлення закритої цінової пропозиції/цінової пропозиції цінова пропозиція такого учасника у поточному раунді вважається такою, що здійснена в розмірі його закритої цінової пропозиції для першого раунду або його попередньої цінової пропозиції для другого та третього раундів.

Якщо під час земельних торгів подана учасником закрита цінова пропозиція є більшою за стартову ціну на розмір, не менше ніж розмір мінімального кроку торгів, вважається, що такий учасник зробив крок торгів.

4.15. Протокол про результати земельних торгів формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення торгів в електронній формі. У протоколі про результати земельних торгів обов'язково зазначаються:

- а) відомості про земельну ділянку;
- б) кількість та відомості про учасників земельних торгів;
- в) стартова ціна продажу земельної ділянки, права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою;
- г) ціна за земельну ділянку, прав емфітевзису, суперфіцію або розмір орендної плати за користування земельною ділянкою, запропоновані переможцем земельних торгів та іншими учасниками, або інформація про те, що земельні торги закінчилися без визначення переможця;
- г) найменування (для юридичної особи), прізвище, власне ім'я, по батькові (для фізичної особи) переможця земельних торгів;
- д) інформація про авторизований електронний майданчик, через який переможцем земельних торгів придбано земельну ділянку або право на неї.

4.16. Протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписуються організатором та переможцем торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Переможець земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. Краснокутська селищна рада підписує протокол про результати земельних торгів протягом 6 робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.

На вимогу переможця торгів протокол про результати земельних торгів та/або договір за результатами проведення земельних торгів, укладені шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів Краснокутською селищною радою та переможцем торгів, можуть бути підписані також у паперовій формі.

Протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

Договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.

4.17. У разі якщо переможець торгів відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів, укладення договору за результатами проведення земельних торгів або організатор не підписав такий протокол, не уклав договір з підстав, визначених частиною дев'ятнадцятою цієї статті, а також у разі несплати переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат підготовки лота до продажу, що підтверджується відповідним актом Краснокутської селищної ради земельних торгів, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол про результати земельних торгів.

4.18. Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів або договору за результатами проведення земельних торгів, позбавляється права на участь у подальших торгах з продажу того самого лота.

4.19. Краснокутська селищна рада не підписує протокол торгів, не укладає договір за результатами проведення земельних торгів з переможцем торгів, який:

- а) не відповідає встановленим цим Положенням вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї;
- б) не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена частиною сьомою цієї статті, та/або в зазначених документах наявні неправдиві відомості;

в) не отримав погодження Верховної Ради України або Кабінету Міністрів України, встановленого частиною двадцять третьою цієї статті.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову в підписанні протоколу про результати земельних торгів та подальшому укладенні договору за результатами проведення земельних торгів технічні, орфографічні та інші помилки у заяві про участь у земельних торгах або в документах та матеріалах, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст відповідного документа.

4.20. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів, виникає з дня державної реєстрації такого права в порядку, встановленому законом.

4.21. Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

4.22. У разі продажу земельної ділянки комунальної власності, прав суперфіцію, емфітевзису на неї, проведення земельних торгів з набуття права оренди такою земельною ділянкою оператор електронного майданчика у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України, перераховує суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні бюджетні рахунки.

4.23. У разі визнання переможцями торгів осіб, які відповідно до Земельного кодексу України можуть купувати земельні ділянки державної чи комунальної власності за погодженням з Верховною Радою України чи Кабінетом Міністрів України, договори купівлі-продажу земельних ділянок укладаються після отримання погодження зазначених органів. У разі відмови Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України в погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

4.24. Ціна продажу земельної ділянки, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на земельних торгах, а також сума витрат на підготовку лота до продажу, підлягають сплаті переможцем земельних торгів у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України.

V ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

5.1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після сплати переможцем торгів ціни продажу земельної ділянки або відповідної плати за користування земельною ділянкою та сплати витрат на підготовку лота до продажу.

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

5.3. Земельні торги до їх проведення можуть бути скасовані організатором земельних торгів у разі отримання ним документів, що підтверджують необхідність 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 земельних торгів.

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

а) відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої цієї статті, за умови, що такий учасник у встановлений строк підписав протокол про проведення земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, сплатив належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу);

б) якщо жоден з учасників не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни (плати), крім випадку, визначеного абзацом третім частини п'ятої статті 138 Земельного кодексу України;

в) якщо електронною торговою системою автоматично сформовано та оприлюднено протокол про результати проведення земельних торгів з визначенням переможцем торгів учасника з наступною ціною пропозицією та таким учасником або організатором земельних торгів у випадках, встановлених частиною дев'ятнадцятою статті 137 Земельного кодексу України, у встановлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, не сплачено належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу.

5.5. У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через один місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.

Повторні земельні торги проводяться в порядку, встановленому Земельним кодексом для проведення земельних торгів з урахуванням технічних вимог, визначених Кабінетом Міністрів України. До участі в повторних земельних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які в установлений строк не підписали протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, не сплатили належну суму за придбаний лот та суму витрат на підготовку лота до продажу.

Якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного учасника, а також якщо для участі у повторних торгах щодо цього самого лота подав заяву лише цей учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право користування (оренди, суперфіцію, емфітевзису) нею за запропонованою ним ціною, але не менше стартової ціни, визначеної відповідно до частини першої статті 136 Земельного кодексу України.

У разі якщо земельні торги скасовані організатором земельних торгів або їх результати визнані судом недійсними, проводяться нові земельні торги.

VI ОПРИЛЮДНЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

6.1. Організатор земельних торгів після їх проведення публікує в електронній торговій системі підписаний протокол про результати земельних торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки або прав на неї та відомості про сплату переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу.

6.2. За рішенням організатора земельних торгів результати таких торгів можуть також оприлюднюватися в інших електронних та друкованих засобах масової інформації із зазначенням:

- а) місця розташування, площі земельної ділянки та її кадастрового номера;
- б) ціни продажу земельної ділянки, ціни продажу права емфітевзису, суперфіцію, розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами земельних торгів;
- в) строку користування земельною ділянкою (у разі набуття на земельних торгах права оренди, суперфіцію, емфітевзису);
- г) цільового призначення земельної ділянки.

Секретар ради

Валентина ОВЧАРЕНКО