ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Чернігівської міської ради

від ″\_\_\_″\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 року

№\_\_\_/VII-

**ПОРЯДОК**

**продажу земельних ділянок комунальної власності**

**на конкурентних засадах (земельних торгах) у місті Чернігові**

**Розділ I. Загальні положення**

**Стаття 1.** **Сфера застосування Порядку.**

1. Порядок продажу земельних ділянок комунальної власності та права оренди на них на конкурентних засадах у місті Чернігові (далі - Порядок) розроблено відповідно до положень Конституції України, Земельного кодексу України (далі – ЗК України), Цивільного кодексу України, Законів України "Про Державний земельний кадастр", "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", "Про внесення змін до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про землеустрій", "Про державну експертизу землевпорядної документації", "Про оцінку земель", "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про публічні закупівлі" та інших нормативно-правових актів у сфері регулювання земельних відносин.

2. Цей Порядок визначає процедуру організації та проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Чернігова та права оренди на них.

**Стаття 2. Визначення понять.**

Подані в цьому Порядку терміни для проведення продажу земельних ділянок та прав на них на конкурентних засадах вживаються у такому значенні:

Виконавець земельних торгів (далі – Виконавець) – суб'єкт господарювання, який уклав з Організатором договір про проведення земельних торгів;

Виконавець робіт із землеустрою (Розробник документації із землеустрою) - юридичні особи, що володіють необхідним технічним і
технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Винагорода Виконавця – установлена Організатором плата Виконавцю, виражена у грошовій формі, у розмірі 5 відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 відсотків річної орендної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу права оренди на земельну ділянку) і яка не може перевищувати 2000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот;

**Гарантійний внесок за лотом** – внесок у грошовій формі, який становить 5 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки або стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу права оренди земельної ділянки), та сплачується учасником земельних торгів на окремий рахунок Виконавця земельних торгів. Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни або орендної плати за земельну ділянку;

Договір купівлі-продажу – договір за яким одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму;

**Договір оренди землі** – договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства;

Документація із землеустрою (землевпорядна документація) – затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо;

**Земельна ділянка –** це частина земної поверхні з установленими межами, певним розташуванням, з визначеними щодо неї правами.

Земельні торги – це врегульований нормами чин­ного земельного, цивільного законодавства, а також локальними нормативно-правовими актами органів державної влади та місцевого самоврядування порядок продажу на конкурентних засадах Покупцеві земельних ділянок  та права оренди на них;

**Крок торгів** – мінімальна надбавка, на яку в ході торгів здійснюється підвищення стартової та кожної наступної ціни лота;

Конкурсна комісія – орган, який утворюється Організатором земельних торгів з метою вирішення питань, пов'язаних з підготовкою та проведенням земельних торгів з продажу земельних ділянок або права оренди на них;

Ліцитатор – фізична особа із спеціальною підготовкою, яка безпосередньо проводить торги;

Лот – об'єкт земельних торгів із якісними та кількісними характеристиками, що виставляється для продажу на земельних торгах;

Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки
(далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить
комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і
будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної
ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж
земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до
об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною
документацією;

**Об'єкт земельних торгів** – земельна ділянка комунальної власності або право оренди на неї;

**Організатор земельних торгів (далі – Організатор)** – Чернігівська міська рада від імені та в інтересах якої, організацію та проведення земельних торгів здійснює управління земельних ресурсів міської ради;

**Переможець земельних торгів** (далі – Переможець) – учасник земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів;

Покупець – переможець, який здійснив у повному обсязі розрахунки за придбаний на земельних торгах лот;

**Право оренди земельної ділянки** – засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності;

Реєстраційний внесок **–** платіж, що сплачує заявник за реєстрацію його як учасника земельних торгів, розмір якого визначається Виконавцем, але не може перевищувати 50 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленого на дату публікації оголошення про проведення земельних торгів;

**Стартова ціна продажу земельної ділянки** – встановлена організатором земельних торгів ціна, яка не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки, проведену відповідно до Закону України "Про оцінку земель";

**Стартовий розмір річної орендної плати** – встановлений організатором стартовий розмір річної орендної плати, що не може бути меншим мінімального розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України;

Технічна справа – технічні документи та матеріали, що містять оригінали розробленої документації із землеустрою з матеріалами її погодження, матеріали з оцінки земельної ділянки, документи щодо реєстрації земельної ділянки та реєстрації речового права на неї, а також інші документи з підготовки земельної ділянки або права її оренди до продажу на земельних торгах;

Учасник земельних торгів (далі – Учасник) – фізична або юридична особа, яка подала Виконавцю земельних торгів документи, зазначені в ч. 7 ст. 137 ЗК України, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зареєстрована у книзі реєстрації учасників земельних торгів і відповідно до закону може набувати право власності чи право оренди на земельну ділянку, яка виставляється на земельні торги;

**Цільове призначення земельної ділянки** – використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

**Стаття 3. Загальні положення.**

1. Продаж земельних ділянок або права оренди здійснюється виключно на конкурентних засадах, крім випадків, встановлених ч. 2, 3 ст. 134 Земельного кодексу України або іншими законами України.

2. На земельних торгах не може бути використане переважне право купівлі.

3. Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу або договір оренди 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.

4. Продаж земельних ділянок комунальної власності, або права оренди на них на земельних торгах, здійснюється з урахуванням затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою.

5. Проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них здійснюється за рішенням Чернігівської міської ради.

6. Функції щодо організації здійснення продажу земельних ділянок та проведення земельних торгів покладаються на управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради (далі – Управління).

7.Управління забезпечує:

- визначення в установленому законом порядку Виконавця та укладання з ним відповідного договору;

- опрацювання спільно з управлінням архітектури та містобудування міської ради, іншими органами державної влади, установами, організаціями земельних ділянок комунальної власності, в тому числі право оренди на які припинено або строк дії договорів оренди яких закінчився, а також земельних ділянок, на які розроблена та погоджена документація із землеустрою, з метою визначення земельних ділянок та права оренди на них, що можуть бути продані окремими лотами на земельних торгах;

- опрацювання звернень від юридичних та фізичних осіб з метою визначення земельних ділянок та права оренди на них, що можуть бути продані окремими лотами на земельних торгах;

- підготовку проекту рішення Чернігівської міської ради про визначення переліку земельних ділянок [або права оренди на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=17);

- визначення в установленому законом порядку Розробників документації із землеустрою, оцінки земель та укладення з ними відповідних договорів;

- організацію розроблення та погодження документації із землеустрою, виконання експертної грошової оцінки та іншої документації, необхідної для проведення земельних торгів;

- організацію державної реєстрації земельних ділянок;

- організацію здійснення державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади м. Чернігова на земельні ділянки;

- підготовку проекту рішення Чернігівської міської ради про продаж земельної ділянки, або права оренди на земельних торгах;

- оприлюднення інформації про результати земельних торгів на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, в якому було розміщено оголошення про їх проведення та на офіційному веб-сайті Чернігівської міської ради;

- визначення дати та місця проведення земельних торгів;

- виконання інших дій щодо організації та проведення земельних торгів, передбачених законодавством України та цим Порядком.

8. Виконавець визначається Організатором щороку (в кожному бюджетному періоді) в порядку, визначеному законодавством про здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб територіальної громади.

9. Виконавець забезпечує рівні умови для участі в земельних торгах всім зацікавленим особам та дотримання конфіденційності інформації, що міститься в поданих Учасниками заявах про участь у земельних торгах та доданих до них документах. Відомості про Учасників та їх кількість не підлягають розголошенню до закінчення земельних торгів.

10. Підготовка лотів до проведення земельних торгів здійснюється за рахунок [видатків, передбачених у місцевому бюджеті або коштів виконавця земельних торгів на підставі договору про підготовку лотів для продажу між організатором земельних торгів та Виконавцем з наступним відшкодуванням витрат виконавцю земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються покупцем лота.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=49)

11. Земельні торги проводяться відповідно до договору між Організатором та їх Виконавцем. Фінансування організації та проведення земельних торгів здійснюється Виконавцем відповідно до договору, укладеного між Організатором та Виконавцем земельних торгів, у тому числі за рахунок реєстраційних внесків учасників земельних торгів.

Витрати (видатки), здійснені організатором або виконавцем земельних торгів на їх проведення, відшкодовуються йому переможцем земельних торгів.

12. Земельні ділянки (право оренди на них), що виставляються окремими лотами на земельні торги, а також земельні ділянки та право оренди на них, які включені до переліку земельних ділянок, що підлягають продажу не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів.

13. Розроблення та виготовлення документації із землеустрою та експертної грошової оцінки земельних ділянок (крім випадків продажу права оренди), здійснюється суб'єктами господарювання, які мають відповідні дозволи (ліцензії, сертифікати тощо) на виконання відповідних робіт за замовленням Управління щодо кожної земельної ділянки окремо. Відбір суб'єктів господарювання проводиться в порядку, визначеному законодавством про здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб територіальної громади.

14. [Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються учасниками земельних торгів на окремі рахунки виконавця земельних торгів, відкриті в банку.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=27)

15. [Сплачені суми реєстраційних внесків поверненню не підлягають, крім випадку](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=28) скасування земельних торгів, передбаченого ч. 3 ст. 138 ЗК України.

 [Сплачені суми гарантійних внесків повертаються виконавцем земельних торгів усім учасникам земельних торгів, які не були визнані переможцями, протягом трьох банківських днів з дня проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених ч. 10 ст. 10 цього Порядку.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=29)

16. [Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=30) [договору купівлі-продажу](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T030435#par=843730)[, оренди, земельної ділянки.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=30)

17. Організація проведення земельних торгів складається з підготовчого етапу, етапу проведення торгів та визначення переможця.

**Розділ II. Підготовчий етап**

**Стаття 4.** **Опрацювання земельних ділянок та визначення можливості продажу земельних ділянок або прав на них на земельних торгах**

1. Організатор з урахуванням маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості земельних ділянок, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови, за результатами опрацювання земельних ділянок комунальної власності, право оренди на які припинено або строк оренди яких закінчився, та земельних ділянок, на які розроблена та погоджена документація із землеустрою, спільно з управлінням архітектури та містобудування міської ради, іншими органами державної влади, установами, організаціями попередньо визначає земельні ділянки або права оренди на них, які можуть бути продані на земельних торгах.

Забороняється вносити до переліку земельних ділянок для їх продажу (продажу права оренди) на земельних торгах призначені під забудову земельні ділянки без урахування результатів громадського обговорення, у разі якщо проведення громадських обговорень є обовʼязковим відповідно до закону.

Управлінням архітектури та містобудування міської ради у висновку обов’язково має зазначатись перелік можливих (попередніх) цільових призначень земельної ділянки з урахуванням містобудівної документації та державних норм і правил, а також інвестиційної привабливості земельної ділянки.

1. За результатами попереднього визначення земельних ділянок або прав на них, які можуть бути продані на земельних торгах, Управління готує проект рішення Чернігівської міської ради про визначення переліку земельних ділянок для їх продажу (або права їх оренди) на земельних торгах.
2. Проект рішення розробляється Управлінням та розглядається Чернігівською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Чернігівської міської ради.
3. Рішенням Чернігівської міської ради про визначення переліку земельних ділянок для продажу (продажу права оренди) на земельних торгах:

- визначається перелік земельних ділянок та їх орієнтовні площі;

- надається дозвіл Управлінню на розроблення документації із землеустрою, документації з експертної грошової оцінки для підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах.

1. Категорія земельної ділянки, її цільове призначення та вид використання визначаються проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який затверджується рішенням Чернігівської міської ради.

**Стаття 5. Розроблення документації із землеустрою щодо земельних ділянок (права їх оренди), які виставляються на земельні торги.**

1. Управління здійснює закупівлю послуг з виконання робіт із землеустрою та експертної грошової оцінки земель (крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї) у процесі підготовки лотів - земельних ділянок комунальної власності або прав оренди на них до продажу на земельних торгах у порядку, визначеному законодавством про здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб територіальної громади.
2. Розробник документації із землеустрою та оцінки земель відповідно до укладеного з Управлінням договору забезпечує:

а) розроблення та погодження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за кожним лотом;

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель";

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

1. Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок підлягають рецензуванню у встановленому порядку.
2. У випадках, передбачених законодавством, розробник документації із землеустрою та оцінки земель забезпечує отримання позитивних висновків державної експертизи землевпорядної документації.
3. Організатор або виконавець робіт із землеустрою та оцінки земель має право ініціювати проведення добровільної державної експертизи землевпорядної документації або документації з експертної грошової оцінки.

**Стаття 6. Затвердження документації щодо земельних ділянок, які виставляються на земельні торги, та прийняття рішення Чернігівської міської ради про продаж земельних ділянок на земельних торгах.**

1. На підставі рішення Чернігівської міської ради про визначення переліку земельних ділянок для продажу їх (або права їх оренди) на земельних торгах та розробленої і погодженої в установленому порядку документації із землеустрою, експертної грошової оцінки земельної ділянки Управління готує проект рішення Чернігівської міської ради про продаж земельних ділянок або прав оренди на них на земельних торгах (окремими лотами), який розглядається Чернігівською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Чернігівської міської ради.

2. Рішенням міської ради про продаж земельної ділянки або права оренди на неї на земельних торгах:

- затверджується проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка (право оренди на яку) виставляється на земельні торги;

- затверджується стартова ціна лота (земельної ділянки або права її оренди);

- визначаються умови продажу земельної ділянки або права оренди на неї, в тому числі види платежів і розрахунків з Організатором, що передбачені законодавством та рішеннями міської ради;

- встановлюється крок аукціону у розмірі до 5 відсотків стартової ціни земельної ділянки, або до 0,5 відсотка стартової орендної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу права оренди на неї). При цьому значення кроку аукціону має бути визначено з округленням до ста гривень (без копійок);

- встановлюється [строк та інші умови користування земельною ділянкою у разі продажу](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=19) права оренди;

- визначається [особа, уповноважена Організатором земельних торгів на укладення](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=20) [договору купівлі-продажу](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T030435#par=843730), договору оренди [земельної ділянки.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=20)

3. Рішення Чернігівської міської ради також має містити інформацію про [місцерозташування (адресу) земельної ділянки, її](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=33) [цільове призначення](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T012768#par=180) [(функціональне використання), площу,](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=33) [кадастровий номер](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/FIN5838#par=22)[, умови продажу.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=33)

4. Стартова ціна земельної ділянки, що підлягає продажу на земельних торгах, встановлюється в розмірі, що не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки.

5. Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі не менше розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України та рішеннями Чернігівської міської ради, які регламентують визначення розміру орендної плати за земельні ділянки в межах м. Чернігова.

Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку визначається в кожному конкретному випадку в рішенні Чернігівської міської ради про продаж права оренди земельної ділянки на земельних торгах.

Розмір річної орендної плати у разі продажу права оренди за земельних торгах може перевищувати граничний розмір орендної плати, визначеного пунктом 288.5.2 ПК України.

1. Після прийняття рішення Чернігівської міської ради про продаж земельної ділянки або права оренди на неї на земельних торгах Організатор забезпечує державну реєстрацію права власності територіальної громади м. Чернігова на зазначену земельну ділянку в установленому законом порядку.
2. Після прийняття рішення Чернігівської міської ради про продаж земельної ділянки або права оренди на неї на земельних торгах управлінням архітектури та містобудування міської ради надаються містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, повʼязаних із забудовою.

Витяг із рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради про містобудівні умови і обмеження надається Управлінню протягом 10 робочих днів, починаючи з дати прийняття рішення міської ради про продаж земельної ділянки або права оренди на неї на земельних торгах

**Розділ III. Проведення аукціону**

**Стаття 7.** **Організаційні заходи проведення земельних торгів**.

1. З метою організації та проведення земельних торгів Організатор щороку (в кожному бюджетному періоді) визначає Виконавця в порядку, визначеному законодавством про здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб територіальної громади.
2. Після отримання технічних матеріалів та документів на земельну ділянку від Розробника документації та прийняття Чернігівською міською радою рішення про продаж земельної ділянки або права оренди на неї на земельних торгах, Управління не пізніше 10 робочих днів після підписання рішення Чернігівської міської ради про продаж земельної ділянки або права оренди на неї на земельних торгах передає Виконавцю земельних торів за актом приймання-передачі оригінали документів та матеріалів на лот.

Виконавець земельних торгів оформлює технічну справу, яка після закінчення торгів передається покупцеві. На підставі технічної справи Виконавець земельних торгів формує інформаційну картку на лот.

Копія документів та матеріалів на кожну земельну ділянку зберігається в Управлінні.

1. [Виконавець земельних торгів після отримання документів на матеріалів на лот публікує на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а також, за бажанням Організатора земельних торгів, у друкованих засобах масової інформації оголошення із зазначенням дати проведення торгів та переліку лотів.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T130661?edition=2013_10_24#par=8)

В оголошенні зазначаються:

- [найменування організатора земельних торгів;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=57)

- [місце розташування, площа земельної ділянки та її](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=58) [кадастровий номер](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/FIN5838#par=22)[;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=58)

- [цільове призначення](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T012768#par=180)[, а для містобудівних потреб - також види використання;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=59)

- істотні [умови](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=60) [договору купівлі-продажу](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T030435#par=843730)[, оренди, який укладається на земельних торгах;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=60)

-  [стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=61)

- [містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=62)

[- місце і час проведення земельних торгів;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=63)

[- розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасниками, порядок їх сплати;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=64)

- [номери рахунків виконавця земельних торгів, відкритих у банку для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=65)

- [найменування та адреса виконавця земельних торгів, прізвище та посада, номер телефону особи, в якої можна ознайомитися з документами на лот;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=66)

-  [сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, організацію та проведення земельних торгів, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів».](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05" \l "par=67" \t "_top)

4. При розміщенні оголошення на офіційних веб-сайтах 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.

Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

З моменту опублікування повідомлення про проведення земельних торгів зацікавленим особам, які бажають взяти участь в земельних торгах, Виконавцем земельних торгів надається можливість ознайомитись з документацією із землеустрою та матеріалами на земельну ділянку, яка виставляється на земельні торги, а також в межах своєї компетенції надаються консультації з питань проведення земельних торгів.

**Стаття 8**. **Учасники земельних торгів**.

1. Для участі в земельних торгах зацікавлені особи, які згідно з законодавством України мають право набувати у власність земельні ділянки або право оренди на них повинні:

- не пізніше ніж за три робочі дні до проведення земельних торгів подати Виконавцю земельних торгів заяву про участь у земельних торгах;

- сплатити на окремий рахунок Виконавця земельних торгів, відкритий в банку, гарантійний внесок;

- сплатити на окремий рахунок Виконавця земельних торгів, відкритий в банку, реєстраційний внесок;

- зареєструватися у книзі реєстрації учасників земельних торгів, яку веде Виконавець земельних торгів.

2. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах разом із заявою про участь у земельних торгах подає Виконавцю земельних торгів:

а) 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 поданих документів засвідчуються:

- у разі участі у земельних торгах юридичної особи – підписом керівника та печаткою юридичної особи;

 - у разі участі у земельних торгах фізичної особи - підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах, а фізичної особи - підприємця підписом підприємця та печаткою (у разі її наявності);

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

Представник фізичної чи юридичної особи подає також документи, що підтверджують його право діяти від імені учасника торгів, зокрема довіреність або засвідчена в установленому порядку її копія, на підставі якої представник має право подавати документи для участі у земельних торгах, приймати участь у земельних торгах, підписувати договір купівлі-продажу (оренди) тощо.

При поданні та оформленні заяви про участь у земельних торгах не допускається здійснення зацікавленою особою будь-яких виправлень, підчисток, помарок та помилок.

Заява про участь у земельних торгах юридичної особи скріплюється підписом керівника та печаткою юридичної особи, а фізичної особи - підприємця скріплюється підписом підприємця та печаткою (у разі її наявності).

1. Крім того, юридичні особи додатково подають рішення вищого органу юридичної особи про прийняття участі у земельних торгах та укладання відповідного договору купівлі-продажу за його результатами (протокол загальних зборів учасників (акціонерів), оформлений за вимогами статуту юридичної особи та законодавства України).
2. Виконавець приймає документи від учасників - фізичних осіб та представників учасників - юридичних осіб.
3. [Виконавець земельних торгів після отримання документів, зазначених у частині 2 цієї статті, заносить до книги реєстрації учасників торгів порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=78) 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).
4. До книги реєстрації учасників земельних торгів вноситься інформація, зазначена в частині 5 цієї частини, а також:

[а) для](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=80) [фізичних осіб](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T030435#par=843055) [- прізвище, ім'я та по батькові, зареєстроване місце проживання (за наявності) та реєстраційний номер облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер);](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=80)

[б) для](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=81) [юридичних осіб](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T030435#par=843111)[, створених відповідно до законодавства України, - найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=81) [Єдиним державним реєстром юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців,](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/KP960118#par=17494)  [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);](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=81)

[в) для](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=82) [іноземних громадян](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T113773#par=13) [та](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=82) [осіб без громадянства](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T113773#par=22) [- 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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=82)

[Інформація про особу учасника (його представника), що міститься в поданих ним документах, не підлягає розголошенню, крім випадків, установлених законом.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=84)

1. Учасник земельних торгів має право придбати на торгах лише ті об'єкти продажу (земельні ділянки або право оренди на них, які виставляються на земельні торги) (далі - лот), на які ним подано заяви, що занесені до книги реєстрації учасників торгів, та за які ним сплачені реєстраційний та гарантійний внески.

**Стаття 9. Проведення та визначення переможця земельних торгів.**

1. Обʼєкт продажу (Лот) виставляється на продаж на земельних торгах лише за наявності не менше двох зареєстрованих Учасників на об'єкт продажу.
2. [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).](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=85)
3. Після цього Виконавець земельних торгів 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. Земельні торги починаються з оголошення ліцитатором порядку їх проведення.
5. [Під час проведення торгів мають право бути присутніми та здійснювати звукозапис і відеозйомку процесу проведення торгів представники засобів масової інформації та](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=90) [громадських об'єднань](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T246000#par=8)[.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=90)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=91)

[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).](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=92)

[Ліцитатор для усунення порушень та відновлення порядку має право:](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=93)

- [усно попередити учасника чи запрошену особу про необхідність припинення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушення;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=94)

- [вимагати від учасника чи запрошеної особи залишити зал торгів за неодноразове порушення порядку проведення торгів;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=95)

- [тимчасово припинити проведення торгів та оголосити перерву в разі порушення учасниками правил проведення торгів.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=96)

6. [Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місцерозташування, розмір,](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=99) [цільове призначення](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T012768#par=180) [земельної ділянки та можливі види використання земельної ділянки в межах певної](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=99) [категорії земель](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T012768#par=168)[, а також стартову ціну лота.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=99)

[Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо один або більше учасників сповістили про готовність придбати лот.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=100)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=101)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=102)

7.  [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).](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=104)

[Якщо запропонована учасником ціна перевищує оголошену ліцитатором ціну, ліцитатор називає номер учасника і повідомляє про його пропозицію.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=105)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=106)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=107)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=108)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=109)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=110)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=111)

[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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=112)

1. [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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=113)
2. [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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=114)
3. Після закінчення торгів за кожним лотом ліцитатор має право оголосити перерву на 15 хвилин.
4. У процесі проведення торгів Виконавець земельних торгів 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 представником Організатора земельних торгів негайно після закінчення торгів за лотом у двох примірниках. Один примірник протоколу видається переможцю.
5. [Ліцитатор оголошує про завершення земельних торгів після підписання протоколу торгів.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=118)
6. Під час проведення земельних торгів Виконавцем земельних торгів ведеться їх відеозапис. Після підписання протоколу торгів Виконавець земельних торгів передає Організатору відеозапис торгів на електронних носіях.

**Стаття 10**. **Встановлення та оприлюднення результатів земельних торгів.**

1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після укладення договору купівлі-продажу або оренди земельної ділянки. Підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки або оренди земельної ділянки є рішення Чернігівської міської ради про продаж земельної ділянки або права її оренди на земельних торгах та протокол земельних торгів по лоту, яким визначено переможця торгів.
2. У разі коли переможцем земельних торгів з продажу земельної ділянки або права її оренди стає іноземна держава, іноземна юридична особа або спільне підприємство, підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки є також згода Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки.
3. Земельні торги по земельній ділянці можуть бути скасовані, визнані такими, що не відбулися або їх результати можуть бути анульовані.
4. [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](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=132) [земельну ділянку](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T012768#par=453) [або встановлення заборони на її відчуження чи передачу в користування.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=132)
5. [Повідомлення про скасування торгів не пізніше наступного дня після прийняття відповідного рішення підлягає оприлюдненню в тому самому порядку, що й оголошення про проведення торгів.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=133)
6. [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](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=134) [частиною шостою статті 135 ЗК України](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T012768#par=588784)[, а Виконавець земельних торгів повертає учасникам сплачені ними реєстраційні та гарантійні внески не пізніше п'яти банківських днів з дати скасування.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=134)
7. [Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, у разі:](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=135)

[а) відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім проведення повторних торгів);](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=136)

[б) якщо жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=137)

[в) відмови переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=138)

[Рішення про визнання торгів такими, що не відбулися, приймається Виконавцем земельних торгів у день їх проведення.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=139)

1. [Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, також у випадку, зазначеному в](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=140) [частині двадцять дев'ятій статті 137 ЗК](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T012768#par=588891) України[.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=140)
2. [Результати торгів анулюються організатором земельних торгів у разі відмови переможця від укладення](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=141) [договору купівлі-продажу](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T030435#par=843730) [або](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=141) [договору оренди](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T980161#par=778338) [земельної ділянки, а також у разі несплати переможцем в установлений строк належної суми за придбаний лот.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=141)
3. [Рішення про анулювання торгів приймається організатором земельних торгів у п'ятиденний строк після виникнення підстави для анулювання.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=142)

[У разі прийняття рішення про анулювання торгів гарантійні внески не повертаються:](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=143)

[а) всім учасникам, якщо жоден з них не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=144)

[б) учаснику, який був відсторонений від участі в торгах ліцитатором за неодноразове порушення порядку проведення торгів;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=145)

[в) переможцю, який відмовився від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=146)

[г) переможцю у разі несплати ним в установлений строк належної суми за придбаний лот;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=147)

[ґ) переможцю, який відмовився від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=148)

1. [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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=149)
2. [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.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=150)
3. [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](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=151) [оренди](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T980161#par=778292) [нею за стартовою ціною, визначеною Організатором.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=151)
4. [Організатор земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів розміщує на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин та офіційному веб-сайті Чернігівської міської ради відеозапис торгів і повідомлення про їх результати за кожним лотом, а також, за бажанням, публікує це повідомлення у друкованих засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про їх проведення, із зазначенням:](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T130661?edition=2013_10_24#par=10)
* [місця розташування, розміру земельної ділянки та її](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=154) [кадастрового номера](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/FIN5838#par=22)[;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=154)
* [ціни продажу](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=155) [земельної ділянки](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T012768#par=453) [або розміру річної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами торгів;](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=155)
* [строку користування земельною ділянкою (у разі продажу права](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=156) [оренди](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T980161#par=778292)[);](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=156)
* [-](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=157)  [цільового призначення](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T012768#par=180) [земельної ділянки.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=157)

### Стаття 11. Виникнення права власності на земельну ділянку у переможця аукціону.

1. [Договір купівлі-продажу, оренди земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів укладається безпосередньо в день проведення торгів, крім випадків, передбачених частиною двадцять дев'ятою статті 137 ЗК України.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=119)

2. У разі придбання переможцем кількох лотів договір купівлі-продажу земельної ділянки або оренди укладається окремо на кожен з них.

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

4. Договір оренди земельної ділянки, набутої за результатами земельних торгів укладається у простій письмовій формі, підписується сторонами та скріплюється печатками (за наявності).

5. Право власності та право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації, в порядку визначеному законом після повної сплати коштів згідно договору купівлі-продажу або оренди земельної ділянки та виникає у переможця земельних торгів після його державної реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

7. [Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=124)

[8. У разі продажу земельної ділянки](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=125) чи [права на оренди на неї виконавець земельних торгів протягом семи банківських днів після закінчення торгів перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок Переможцем, на відповідні рахунки Виконавчого комітету Чернігівської міської ради, відкриті в органах Державної казначейської служби, 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 Державної казначейської служби, для зарахування інших надходжень, крім суми винагороди, що підлягає сплаті Переможцем земельних торгів Виконавцю земельних торгів відповідно до договору про проведення земельних торгів.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125077?edition=2012_07_05#par=125)

9. Ціна продажу земельної ділянки, а також річна плата за користування земельною ділянкою, право оренди якою набуто на торгах, підлягає сплаті переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору.

Міський голова В.А. Атрошенко