



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження Тимчасового положення про порядок
проведення земельних торгів в Одеській області**

Відповідно до статей 143, 144 Конституції України, пункту 21 частини 1 та частини 2 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Земельного кодексу України, законів України «Про планування та забудову територій», «Про оренду землі», постанов Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 року № 266 «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки», від 26 травня 2004 року № 677 «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок», від 31 березня 2004 року № 427 «Про затвердження Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів», від 11 жовтня 2002 року № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок», з метою врегулювання процедури проведення торгів з продажу земельних ділянок, попередження правопорушень у сфері земельних відносин, збереження родючості ґрунтів, оздоровчих та рекреаційних властивостей земельних ділянок відповідних категорій, дотримання вимог земельного законодавства під час забудови територій, а також забезпечення взаємодії органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, установ, підприємств та організацій, учасників ринку земельних відносин обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Тимчасове положення про порядок проведення земельних торгів в Одеській області (додається).
2. Оприлюднити дане рішення у друкованому засобі масової інформації Одеської обласної ради – газеті «Одеські вісті».
3. Вважати таким, що втратило чинність рішення обласної ради від 1 листопада 2003 року № 219-XXIV «Про затвердження Рекомендацій щодо порядку проведення земельних торгів на території Одеської області».
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань земельних відносин та адміністративно-територіального устрою.

Голова обласної ради

М.Л.Скорик

17 серпня 2007 року
№ 316-V

Додаток
до рішення обласної ради
від 17 серпня 2007 року
№ 316-V

ТИМЧАСОВЕ ПОЛОЖЕННЯ **про порядок проведення земельних торгів в Одеській області**

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Тимчасове положення про порядок проведення земельних торгів в Одеській області розроблено відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації», «Про оренду землі», постанови Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 року № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» та інших нормативно-правових актів України.

1.2. Тимчасове положення визначає організаційно-правові засади і порядок проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок (права оренди) державної та комунальної власності, а також порядок вибору на конкурсних засадах особи, що проводить земельні торги, у частині, яка не врегульована законодавством.

1.3. Тимчасове положення поширюється на територію Одеської області і є обов'язковим для виконання згідно з чинним законодавством органами місцевого самоврядування, органами державної виконавчої влади, підприємствами, організаціями, установами незалежно від форм власності та галузевого підпорядкування, а також фізичними особами.

1.4. Об'єктами земельних торгів є земельні ділянки державної та комунальної власності, які призначені для продажу, або право їх оренди.

1.5. Суб'єктами земельних торгів є органи державної виконавчої влади, територіальні громади сіл, селищ та міст області в особі відповідних органів місцевого самоврядування, юридичні особи, громадяни України, а також іноземні громадяни та особи без громадянства, іноземні держави, які відповідно до Земельного кодексу України мають право набувати земельні ділянки у власність.

1.6. Земельні торги – це організація продажу земельних ділянок державної та комунальної власності (права їх оренди) на конкурентних засадах у формі земельного аукціону або конкурсу, що проводиться відповідною особою, по визначенню переможця на право укладання договору купівлі-продажу, договору оренди земельної ділянки з власником земельної ділянки на умовах, зафіксованих під час проведення аукціону або конкурсу.

1.7. Земельний аукціон – організація конкурентного продажу земельних ділянок (права їх оренди), відповідно до якого право на укладення договору

купівлі-продажу або оренди із власником земельної ділянки набуває той учасник (переможець земельних торгів), який запропонує найвищу ціну.

1.8. Земельний конкурс – організація конкурентного продажу земельних ділянок (права їх оренди), відповідно до якого право на укладення договору купівлі-продажу або оренди із власником земельної ділянки набуває той учасник (переможець земельних торгів), який запропонує найкраще поєднання ціни придбання та плану інвестування відповідно до критеріїв, оголошених до початку конкурсу.

1.9. Організатор земельних торгів – орган державної влади чи місцевого самоврядування, уповноважений здійснювати відчуження земельної ділянки або продаж права її оренди.

1.10. Виконавець земельних торгів – юридична особа, яку на конкурсних умовах визначив Організатор земельних торгів і яка уклала з ним договір на їх проведення.

1.11. Розмір винагороди Виконавця земельних торгів за проведення земельних торгів визначається диференційовано угодою у кожному випадку окремо і не може перевищувати 20% від кінцевої ціни реалізації об'єкта земельних торгів.

1.12. Покупці об'єктів земельних торгів – фізичні та юридичні особи, які відповідно до Земельного кодексу України мають право на придбання об'єктів земельних торгів.

1.13. Договір купівлі-продажу земельної ділянки – укладена відповідно до закону угода, згідно з якою власник земельної ділянки зобов'язується передати покупцеві у власність земельну ділянку, а покупець зобов'язується прийняти земельну ділянку та сплатити продавцеві її вартість, визначену у ході проведення земельних торгів, а також виконати інші зобов'язання, якщо вони передбачені умовами торгів і договором купівлі-продажу земельної ділянки.

1.14. Договір оренди земельної ділянки – укладена відповідно до закону угода, згідно з якою власник земельної ділянки зобов'язується передати в оренду земельну ділянку покупцеві права оренди, а покупець зобов'язується прийняти земельну ділянку в оренду та сплатити власнику вартість, визначену у ході проведення земельних торгів, а також виконати інші зобов'язання, якщо вони передбачені умовами торгів і договором оренди земельної ділянки.

1.15. Організація проведення земельних торгів передбачає наступні етапи:

- підготовку земельних ділянок (права їх оренди) до продажу;
- проведення земельних торгів;
- забезпечення виконання умов земельних торгів.

2. ПІДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДО ПРОДАЖУ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ

2.1. Продаж земельних ділянок (права їх оренди) державної та комунальної власності здійснюється відповідно до переліку земельних ділянок, що підлягають продажу на земельних торгах у поточному році.

Перелік земельних ділянок формується і затверджується органом державної влади або органом місцевого самоврядування.

2.2. Перелік земельних ділянок, призначених для продажу на земельних торгах у поточному році, має містити такі дані:

- місце розташування земельної ділянки;
- розмір земельної ділянки;
- цільове призначення земельної ділянки;
- форму проведення земельних торгів (аукціон або конкурс).

2.3. Продаж земельної ділянки на земельних торгах здійснюється після:

- визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення її межовими знаками;
- виготовлення технічного паспорта земельної ділянки.

2.4. Визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення її межовими знаками здійснюється землевпорядною організацією, яка має право (ліцензію) на здійснення даного виду діяльності, на підставі договору з органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, який прийняв рішення про продаж земельної ділянки.

2.5. Технічний паспорт складається та підписується уповноваженими органами та відповідальними особами згідно з чинним законодавством України.

У технічному паспорті відображаються відомості про:

- а) розмір земельної ділянки;
- б) місце розташування (адресу);
- в) належність до державної або комунальної власності;
- г) грошову оцінку земельної ділянки та її стартову ціну;
- д) природний та господарський стан земельної ділянки;
- е) цільове призначення земельної ділянки.

2.6. Оцінка земельної ділянки здійснюється шляхом проведення її експертної грошової оцінки.

Експертна грошова оцінка земельної ділянки здійснюється незалежним експертом, який має ліцензію на здійснення даного виду експертної діяльності.

Стартова ціна земельної ділянки не може бути нижчою від її експертної грошової оцінки.

2.7. На всіх стадіях підготовки відповідних документів для проведення конкурсу або аукціону (затвердження переліку земельних ділянок, матеріалів попереднього погодження, проектів відведення, технічних паспортів) не вказується майбутній землевласник (орендар).

Юридичні реквізити землевласника (орендаря) вказуються (реєструються) у всіх попередньо підготовлених документах за результатами проведення земельних торгів.

2.8. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів з моменту опублікування у пресі офіційної інформації про виставлення на земельні торги земельних ділянок (права їх оренди), а також розміщення на таких земельних ділянках рекламних щитів з офіційною інформацією про їх виставлення на земельні торги.

2.9. Офіційна інформація про виставлення земельних ділянок на земельні торги має включати відомості про:

- розмір земельної ділянки;
- цільове призначення земельної ділянки;
- стартову ціну (умови конкурсу);
- місце і час проведення торгів;
- назву та адресу установи, прізвище, посаду та номер телефону

особи, у якої можна ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки.

2.10. З моменту опублікування повідомлення Виконавець земельних торгів надає можливість особам, які бажають взяти участь у торгах, придбати за встановленою ціною інформаційний бюлетень.

Особа, яка бажає придбати інформаційний бюлетень, надає відповідну заяву Виконавцю земельних торгів. У заяві зазначається конкретна земельна ділянка, відносно якої особа бажає отримати інформаційний бюлетень.

2.11. Організатор та Виконавець земельних торгів забезпечують рівні умови участі для всіх покупців, відомості про яких не підлягають розголошенню до визначення переможця земельних торгів.

3. ПОРЯДОК ПОДАННЯ ДОКУМЕНТІВ НА УЧАСТЬ В АУКЦІОНІ

3.1. Для участі у земельному аукціоні Покупець – фізична особа, у тому числі суб'єкт підприємницької діяльності (або її представник), подає до Виконавця земельних торгів заяву, а Покупець – юридична особа подає клопотання на участь у земельних торгах та пакет документів, передбачених цим Положенням.

3.2. Заява (клопотання) на участь у земельних торгах заповнюється державною мовою, друкованими літерами, без будь-яких виправлень.

Заява (клопотання) подається згідно із затвердженою формою у 3-х примірниках.

3.3. Заява фізичної особи засвідчується її підписом (або підписом її представника), а заява фізичної особи – суб'єкта підприємницької діяльності – її підписом та печаткою як суб'єкта підприємницької діяльності (або підписом її представника).

Клопотання юридичної особи засвідчується підписом керівника та печаткою юридичної особи. Всі дії щодо заповнення заяви (клопотання) та інших документів для участі в аукціоні здійснюються Покупцем (або його представником) особисто.

3.4. Разом із заявою (клопотанням) на участь у земельних торгах усі Покупці подають основний та додатковий пакети документів.

3.5. Основний пакет документів Покупця – юридичної особи містить в собі наступне:

- нотаріально посвідчені копії установчих документів;
- нотаріально посвідчену копію свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;

- нотаріально посвідчену копію довідки про включення до єдиного державного реєстру підприємств та організацій України;
- копію документа, що підтверджує призначення на посаду осіб, які мають право діяти від імені юридичної особи без доручення;
- рішення відповідного органу управління юридичної особи щодо участі у земельних торгах;
- документ, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання дій, передбачених цим Положенням;
- довідку банку про поточні рахунки Покупця;
- документ про сплату гарантійного внеску на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів;
- документ про сплату реєстраційного внеску на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів.

3.6. Основний пакет документів Покупця - фізичної особи, що не зареєстрована як суб'єкта підприємницької діяльності, містить в собі наступне:

- копію паспорта громадянина України;
- копію довідки про присвоєння індивідуального ідентифікаційного номеру;
- документ про сплату гарантійного внеску на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів;
- документ про сплату реєстраційного внеску на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів.

3.7. Основний пакет документів Покупця - фізичної особи суб'єкта підприємницької діяльності містить в собі наступне:

- нотаріально посвідчену копію свідоцтва про реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності;
- копію паспорта громадянина України;
- копію довідки про присвоєння індивідуального ідентифікаційного номеру;
- довідку банку про поточні рахунки Покупця;
- документ про сплату гарантійного внеску на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів;
- документ про сплату реєстраційного внеску на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів.

3.8. Обов'язковий для всіх Покупців додатковий пакет документів містить в собі наступне:

- підписану Покупцем угоду про права та обов'язки сторін під час проведення земельних торгів;
- розписку про ознайомлення з документами, які підписуються переможцем земельних торгів;
- заяву про ознайомлення з об'єктом земельних торгів (або заяву про відмову від огляду об'єкта земельних торгів);
- заяву про конфіденційність;
- підписану Покупцем угоду про зобов'язання виплатити винагороду Виконавцю земельних торгів, який здійснює їх підготовку та проведення.

3.9. Всі дії щодо подання клопотання юридичною особою на участь у земельному аукціоні виконує уповноважена особа Покупця - юридичної особи. При поданні клопотання уповноважена особа Покупця - юридичної особи має пред'явити паспорт та документ, що посвідчує її право на подання клопотання, оформлений відповідно до вимог чинного законодавства.

3.10. У разі подання заяви представником Покупця - фізичної особи, у тому числі фізичної особи як суб'єкта підприємницької діяльності, він пред'являє разом із заявою паспорт або інший документ, що засвідчує його особу, та нотаріально засвідчену довіреність від Покупця на подання заяви.

3.11. Покупці, що мають намір взяти участь у земельному аукціоні по одному із лотів, сплачують суму гарантійного внеску у розмірі 10% від стартової ціни продажу обраного об'єкта земельних торгів та суму реєстраційного внеску у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян. Якщо Покупець виявляє бажання взяти участь в аукціоні по кількох лотах, що виставлені на земельні торги, розмір гарантійного внеску складає 10% від суми стартових цін кожного з цих об'єктів. Відповідно оплачуються також суми реєстраційних внесків.

Гарантійні та реєстраційні внески перераховуються на рахунок Організатора або Виконавця відповідно до умов укладеної між ними угоди.

3.12. При отриманні від Покупця документів, що забезпечують його участь у земельному аукціоні, відповідальний працівник Виконавця земельних торгів реєструє заяву (клопотання) та проставляє на ній (ньому) вхідний номер і дату прийому.

3.13. Протягом трьох робочих днів з дати реєстрації заяви (клопотання) працівники Виконавця земельних торгів здійснюють юридичну експертизу документів Покупця та перевірку надходження від нього коштів для участі у земельних торгах. При цьому особлива увага звертається на правильність оформлення пакетів документів, їх комплектність, відповідність нормам чинного законодавства та своєчасність надходження документів до Виконавця, що проводить земельні торги.

3.14. Якщо під час перевірки не виявлено порушень чи помилок в документах Покупця, Виконавець земельних торгів готує звіт про відповідність поданих документів вимогам чинного законодавства та цього Положення, та передає його разом із документами Організатору.

3.15. У разі виявлення порушень або помилок в документах Покупця, Виконавець земельних торгів готує звіт щодо невідповідності поданих документів вимогам чинного законодавства та цього Положення та повертає документи на доопрацювання.

3.16. Заява (клопотання) не приймається та повертається Покупцю разом із поданими документами для доопрацювання у випадках:

- подання заяви (клопотання) неналежною особою;
- виявлення помилок у наданих документах;
- відсутності на момент подання заяви (клопотання) Покупцем повного комплекту документів, передбачених цим Положенням;
- ненадходження від Покупця суми реєстраційного та (або) гарантійного внесків.

3.17. Прийом заяв (клопотань) для участі у земельному аукціоні завершується за три робочих дні до дати проведення земельного аукціону.

3.18. Про рішення щодо реєстрації Покупця як учасника земельного аукціону він особисто сповіщається відповідальним працівником Виконавця земельних торгів.

3.19. Організатор та Виконавець земельних торгів під час реєстрації Покупця як учасника земельних торгів укладають з ним:

- угоду про права та обов'язки сторін під час проведення земельних торгів,
- договір про зобов'язання виплати винагороди.
Виконавець приймає від Покупця:
- заяву про ознайомлення з об'єктом земельних торгів (або заяву про відмову від огляду об'єкта земельних торгів),
- заяву про конфіденційність.

4. УМОВИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО АУКЦІОНУ

4.1. Аукціон проводиться за наявності не менше двох Покупців на кожний лот. За наявності лише одного Покупця лот з торгів знімається.

4.2. Під час проведення реєстрації учасник земельних торгів отримує вхідний квиток, інформаційну картку та картку учасника торгів (із зазначенням на звороті умов проведення торгів), а також табличку з номером учасника.

4.3. На земельних торгах можуть бути присутні інші особи за умови сплати вхідної плати, розмір якої визначається Виконавцем земельних торгів. Плата за вхід перераховується на рахунок Виконавця земельних торгів.

4.4. Відомості про учасників аукціону не підлягають розголошенню до визначення переможця аукціону.

4.5. Організатор земельних торгів має право відмовитися від їх проведення не пізніше, ніж за 10 днів до їх проведення, з обов'язковою публікацією офіційної інформації про скасування земельних торгів із зазначенням причин їх скасування.

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО АУКЦІОНУ

5.1. В день проведення аукціону Виконавцем земельних торгів здійснюється реєстрація учасників аукціону. Кожен учасник зобов'язаний пред'явити паспорт або інший документ, що засвідчує його особу. Реєстрація починається за одну годину та закінчується за 15 хвилин до початку аукціону. Незареєстровані особи до аукціону не допускаються.

5.2. Земельний аукціон починається з оголошення ліцитатором, який призначається Виконавцем земельних торгів, порядку його проведення.

5.3. Під час проведення земельного аукціону (від моменту його початку до завершення) по кожному окремому лоту не допускається:

- ведення розмов учасниками земельного аукціону та іншими особами;
- втручання будь-яким способом у порядок проведення земельного аукціону особам, які не заявлені в торгах як Покупці по конкретному лоту;
- переміщення по залу земельного аукціону без дозволу ліцитатора;
- ведення прямої телевізійної трансляції, аудіо- чи відеозапису, фотографування процесу земельного аукціону без дозволу його Організатора;
- здійснення інших дій, що порушують порядок проведення земельного аукціону.

У разі порушення учасником земельного аукціону порядку проведення аукціону він несе відповідальність відповідно до умов угоди з Організатором та Виконавцем про права та обов'язки сторін під час проведення земельних торгів.

5.4. Ліцитатор для усунення порушень та поновлення порядку має право:

- усно попередити учасника земельного аукціону чи запрошену особу про усунення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушень;
- вимагати від учасника земельного аукціону чи запрошеної особи покинути зал земельних торгів за неодноразове порушення порядку земельного аукціону;
- не допустити проведення земельного аукціону по конкретному лоту за порушення, несумісні з подальшим веденням земельного аукціону по лоту.

Ліцитатор може застосувати наведені заходи окремо або за сукупністю.

5.5. Для запобігання порушення порядку у ході проведення земельного аукціону Організатор може запросити для охорони порядку під час проведення аукціону працівників відповідних органів. Під час проведення аукціону двері у приміщення, де проводиться земельний аукціон, зачиняються та забороняється вхід будь-яким іншим особам.

5.6. За кожним лотом, що виставляється на аукціон, ліцитатор оголошує номер, вказаний в інформаційній картці, коротку характеристику земельної ділянки, стартову ціну лоту, номери учасників, що беруть участь в аукціоні.

5.7. Продаж конкретного лоту починається з удару молотка (гонгу).

Якщо після триразового оголошення стартової ціни протягом трьох хвилин учасники не висловлюють бажання придбати земельну ділянку за ціною, оголошеною ліцитатором, то запропонована для продажу земельна ділянка знімається з аукціону і земельні торги за даним лотом не проводяться.

5.8. У ході аукціону учасники земельних торгів повідомляють про готовність придбати заявлений лот за оголошену ліцитатором ціну двома рівноцінними способами:

- або підняти аукціонну карту (табличку) з номером, повернутим до ліцитатора (прийняття пропозиції ціни без голосу);
- або підняти аукціонну карту (табличку) і одночасно оголосити свою ціну, яка повинна бути більшою, ніж ціна, названа ліцитатором, мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратною кроку (пропозиція ціни з голосу).

5.9. Якщо хоча б один із покупців сповіщає одним із можливих способів про готовність придбати лот, ліцитатор збільшує початкову ціну або

ціну, запропоновану учасником земельного аукціону, на розмір кроку аукціону з подальшим послідовним збільшенням ціни.

5.10. Крок аукціону визначається Виконавцем за погодженням з Організатором і не може бути більше 10% від стартової ціни аукціону.

5.11. Якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників земельного аукціону, більша за ціну, оголошену ліцитатором, то ліцитатор називає номер цього покупця і запропоновану ним ціну. Після цього ліцитатор оголошує ціну, що дорівнює запропонованій покупцем ціні, збільшеній на крок земельного аукціону.

5.12. Якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників земельного аукціону, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратна відповідному кроку, то ліцитатор трактує цю пропозицію як згоду покупця збільшити ціну на відповідну кількість кроків аукціону, називає номер цього покупця і запропоновану ним ціну, кратну кроку земельного аукціону.

5.13. Якщо після запропонованої ліцитатором ціни декілька учасників одночасно підіймають свої таблички (прийняття ціни без голосу) з номерами, то ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок торгів, не оголошуючи номерів покупців до тих пір, поки будь-який з покупців не оголосить свою ціну, або ліцитатор не визначить, який з покупців підняв табличку першим при черговому збільшенні оголошеної ліцитатором ціни.

5.14. Якщо при послідовному збільшенні ціни ліцитатором одночасно декілька покупців залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент, на свій розсуд, може запропонувати покупцям оголосити свої ціни і після першого оголошення одним з покупців своєї пропозиції назвати номер покупця, що оголосив цю пропозицію, та ціну, запропоновану цим покупцем, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на відповідний крок аукціону.

5.15. Ліцитатор до оголошення про продаж об'єкта земельних торгів у будь-який момент аукціону має право без пояснення причин зняти з торгів заявлений лот і виставити його вдруге з новою стартовою ціною.

5.16. Якщо протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не буде запропоновано вищої ціни, то ліцитатор одночасно з ударом молотка оголошує «Продано», називає ціну й номер переможця, під яким він зареєстрований як учасник аукціону.

Переможцем земельного аукціону визнається учасник, номер якого ліцитатор назвав останнім і який запропонував найвищу ціну за лот.

5.17. Після аукціону по кожному лоту ліцитатор має право оголосити перерву протягом 20 хвилин.

5.18. У разі якщо під час підготовки, проведення земельного аукціону виникають обставини, через які аукціон по конкретному лоту із зареєстрованими покупцями відкладається, то він може відбутися у будь-який час після усунення цих обставин за наявності не менше двох покупців, зареєстрованих раніше.

5.19. Якщо земельна ділянка не була продана або аукціон не відбувся, то земельна ділянка знімається з аукціону, і повторні земельні торги проводяться не раніше, ніж через місяць, крім випадків, передбачених п. 5.18 цього Положення.

5.20. Порядок проведення аукціону, визначений цим Положенням, є обов'язковим у разі проведення повторних земельних торгів у вигляді аукціону.

5.21. Після закінчення земельного аукціону по кожному лоту, ліцитатор називає адресу об'єкта земельних торгів, ціну продажу, аукціонний номер переможця аукціону та викликає переможця для підписання протоколу, який ведеться під час земельного аукціону.

5.22. У протоколі земельного аукціону зазначається:

- дата і місце проведення аукціону;
- найменування Організатора аукціону та Виконавця земельних торгів;
- прізвище, ім'я та по-батькові ліцитатора;
- номер лота;
- дані щодо розміру та місцезнаходження об'єкта земельного аукціону;
- інформація про учасників аукціону;
- стартова ціна об'єкта земельного аукціону;
- пропозиції учасників земельного аукціону;
- остаточна ціна земельної ділянки (права оренди);
- реквізити переможця аукціону.

У разі потреби до протоколу можуть бути внесені й інші відомості.

Протокол підписується ліцитатором і переможцем аукціону і затверджується Виконавцем земельних торгів.

5.23. Виконавець земельних торгів зазначає в протоколі відповідні суми та номери рахунків, на які переможцю потрібно внести кошти за придбану земельну ділянку, та затверджує протокол. Копії затвердженого протоколу видаються переможцю аукціону та Організатору земельних торгів.

5.24. Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу земельного аукціону, позбавляється права на подальшу участь у земельному аукціоні. Сума гарантійного внеску йому не повертається. За рішенням ліцитатора земельний аукціон по цьому об'єкту може бути поновлений у будь-який час за наявності необхідної кількості Покупців.

5.25. На підставі протоколу про проведення земельних торгів та копії документів, що підтверджують розрахунок за придбану земельну ділянку, Виконавець земельних торгів складає акт про проведення земельних торгів.

В акті зазначається:

- ким, коли і де проводилися земельні торги;
- коротка характеристика реалізованої земельної ділянки;
- найменування та місцезнаходження (місце проживання) Покупця;
- сума, внесена переможцем аукціону за придбану земельну ділянку.

5.26. Акт про проведення земельних торгів, затверджений Організатором земельних торгів, є підставою для підписання у місячний термін договору купівлі-продажу земельної ділянки між Організатором земельних торгів та переможцем аукціону. Переможець за свої кошти здійснює нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки.

5.27. Переможцю земельного аукціону сума гарантійного внеску зраховується при подальших розрахунках. У разі сплати Переможцем суми за

придбану земельну ділянку (право оренди) без врахування гарантійного внеску, то сплачений раніше гарантійний внесок йому повертається.

5.28. Сума гарантійного внеску повертається всім учасникам земельного аукціону протягом 10 банківських днів після закінчення аукціону, за винятком випадків, передбачених цим Положенням.

5.29. При поверненні гарантійного внеску учаснику, що не став переможцем, кошти перераховуються на поточний рахунок учасника, вказаний у довідці банку.

5.30. Оплата за інформаційний пакет та інші внески поверненню не підлягають.

5.31. Вартість придбаної земельної ділянки (права оренди) оплачується Покупцем у термін, передбачений угодою про права та обов'язки сторін під час проведення земельних торгів або у договорі купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки.

5.32. У разі продажу земельної ділянки із розстроченням платежу, розмір першого платежу не може бути меншим 25% вартості земельної ділянки.

5.33. Термін розстрочення оплати вартості земельної ділянки не може перевищувати 5 років.

5.34. Організатор земельних торгів анулює результати земельного аукціону по конкретному лоту у випадку не внесення коштів в обумовлені терміни, а протокол аукціону та Договір купівлі-продажу (оренди) визнаються такими, що втратили чинність, та сума гарантійного внеску Покупцеві не повертається.

5.35. Переможець аукціону зобов'язаний протягом трьох робочих днів після підписання протоколу аукціону виплатити Виконавцю земельних торгів винагороду у розмірі, визначеному угодою між Виконавцем земельних торгів і переможцем (Покупцем).

6. ОСОБЛИВОСТІ НАБУТТЯ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

6.1. Право оренди земельної ділянки набувається на підставі результатів конкурсу або аукціону, проведених за визначеною цим Положенням процедурою, з урахуванням особливостей, визначених цим розділом.

6.2. Технічні паспорти земельних ділянок кожного об'єкта земельних торгів замість проектів договорів купівлі-продажу земельної ділянки повинні містити проекти договорів оренди відповідних земельних ділянок.

6.3. Стартові ціни об'єктів аукціону та початкові ціни об'єктів конкурсу визначаються на підставі розроблених та затверджених відповідно до законодавства проектів землеустрою, звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, з урахуванням розрахунків річної орендної плати за землю відповідного цільового використання. Стартова ціна права оренди земельної ділянки, як правило, визначається у розмірі 20% експертної грошової оцінки земельної ділянки.

6.4. При проведенні аукціону базовим критерієм визначення переможця аукціону виступає ціна, яку пропонує учасник аукціону за здобуття права оренди. Ціна може бути виражена у твердій сумі, у ставках орендної плати або поєднувати ці два підходи.

6.5. Після визначення переможця аукціону або конкурсу рішення про продаж права оренди земельних ділянок, угода про участь в аукціоні або конкурсі, протокол торгів та довідка банківської установи про оплату передбачених цим протоколом коштів є необхідними підставами для укладення договору оренди земельної ділянки. Покупець права оренди за свої кошти здійснює нотаріальне посвідчення договору оренди земельної ділянки.

6.6. Організатор земельних торгів анулює результати земельних торгів у разі несплати переможцем торгів передбачених угодою про участь в аукціоні або конкурсі коштів. Сума гарантійного внеску в цьому випадку не повертається особі, яка була визнана переможцем торгів.

6.7. Після сплати переможцем торгів коштів згідно з протоколом аукціону або конкурсу та угодою про умови участі у торгах він зобов'язаний у десятиденний термін звернутися до Організатора із клопотанням щодо укладення договору оренди земельної ділянки.

6.8. Організатор земельних торгів анулює результати земельних торгів у випадку порушення з вини переможця торгів терміну звернення щодо укладення договору оренди земельної ділянки або визначеного угодою про участь в аукціоні або конкурсі терміну внесення коштів за здобуття права оренди земельної ділянки. У цьому випадку гарантійний внесок переможцю торгів не повертається.

7. ПІДГОТОВКА ДО ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КОНКУРСУ

7.1. Організатор земельних торгів встановлює вимоги щодо використання земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги у формі земельного конкурсу, встановлює критерії відбору потенційних покупців земельної ділянки та передає ці вимоги і критерії Виконавцю земельних торгів.

7.2. Покупець земельної ділянки, який бере участь у земельному конкурсі, повинен бути спроможним сплатити ціну земельної ділянки та виконати інші вимоги, викладені в оголошенні про земельний конкурс.

7.3. Власник земельної ділянки та Виконавець земельних торгів вправі вимагати від Покупця надання їм до початку проведення земельного конкурсу інформації про правовий статус Покупця, його фінансове становище та відповідність іншим умовам, зазначеним при оголошенні земельного конкурсу.

7.4. У випадку встановлення невідповідності поданих Покупцем відомостей про себе умовам земельного конкурсу, а також у випадку встановлення неточностей або невичерпності таких відомостей, Виконавець земельних торгів повертає Покупцеві подані документи для опрацювання.

7.5. Власник земельної ділянки має право відхилити конкурсну заявку Покупця, якщо Покупець допустив дії, спрямовані на здійснення на Власника земельної ділянки впливу з тим, щоб добитися більш сприятливого ставлення

Власника земельної ділянки до Покупця. Рішення Власника земельної ділянки про відхилення конкурсної заявки Покупця протягом 5 днів з моменту його прийняття надсилається Покупцеві та фіксується у звіті про проведення земельних торгів.

7.6. Власник земельної ділянки, який вирішив виставити її на земельні торги у формі земельного конкурсу, зобов'язаний до початку проведення земельних торгів надати Виконавцю земельних торгів пакет конкурсних документів, в яких містяться конкурсні вимоги до Покупців земельної ділянки щодо підготовки і надання конкурсних заявок.

7.7. Конкурсні документи Покупцям представляє Власник земельної ділянки.

За надання конкурсних документів може стягуватися плата, що складає витрати на підготовку конкурсних документів та їх надання Покупцям. Розмір плати та порядок її сплати встановлюється Власником земельної ділянки.

7.8. Власник земельної ділянки встановлює дату, до якої Покупці повинні подати конкурсні заявки. Строк подачі конкурсних заявок не може бути меншим 30 днів з моменту оголошення земельного конкурсу.

Якщо Власник земельної ділянки вносить до конкурсних документів зміни, то строк подачі конкурсних заявок підлягає збільшенню з тим, щоб надати Покупцям можливість подати конкурсні заявки з урахуванням таких змін.

7.9. Для участі у земельному конкурсі Покупець – фізична особа, в тому числі як суб'єкт підприємницької діяльності (або її представник), подає до Виконавця земельних торгів заяву, а Покупець – юридична особа - клопотання на участь у земельних торгах та пакети документів, передбачені цим Положенням. Оформлення заяви (клопотання) здійснюється Покупцем згідно з вимогами цього Положення.

7.10. Разом із заявою (клопотанням) на участь у земельних торгах у формі конкурсу Покупці подають основний та додатковий пакети документів учасника земельних торгів, перелік яких визначений цим Положенням, та інвестиційний проект, який повинен містити:

- місцезнаходження об'єкта, який бажає придбати Покупець;
- зобов'язання щодо умов конкурсу;
- додаткові зобов'язання (якщо вони є).

Інвестиційний проект подається у запечатаному конверті, на якому вказуються назва і місцезнаходження Покупця та місцезнаходження об'єкта земельних торгів, який він бажає придбати.

7.11. Для реєстрації як учасників конкурсу юридичні та фізичні особи сплачують суму гарантійного внеску у розмірі 10% від стартової ціни продажу об'єкта та суму реєстраційного внеску у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян. Кошти вносяться шляхом безготівкового перерахування на відповідний рахунок.

7.12. При отриманні від Покупця документів, що забезпечують його участь у конкурсі, відповідальний працівник Виконавця земельних торгів реєструє заяву (клопотання) та проставляє на ній (ньому) вхідний номер та дату прийому.

7.13. Протягом десяти робочих днів з дати реєстрації заяви (клопотання) працівники Виконавця земельних торгів здійснюють юридичну експертизу документів Покупця (інвестиційного проекту) та перевірку надходження від нього коштів для участі у земельних торгах. При цьому особлива увага звертається на правильність оформлення пакетів документів, їх комплектність, відповідність нормам чинного законодавства та своєчасність надходження до Виконавця земельних торгів.

7.14. Прийом заяв (клопотань) для участі в конкурсі завершується за три робочих дні до дати проведення конкурсу.

7.15. Порядок обробки документів, що надійшли на участь у конкурсі, здійснюється згідно з цим Положенням.

7.16. Рішення щодо реєстрації Покупця як учасника конкурсу приймається Власником земельної ділянки або його уповноваженим представником, яким може бути також і конкурсна комісія, склад якої затверджує власник - орган державної виконавчої влади або місцевого самоврядування.

7.17. Про прийняте рішення щодо реєстрації Покупця як учасника земельних торгів він особисто сповіщається відповідальним працівником Виконавця земельних торгів.

7.18. Розкриття конвертів з конкурсними заявками проводить безпосередньо Власник земельної ділянки (його уповноважений представник). Всі конверти з конкурсними заявками, що надійшли до закінчення терміну їх подання, повинні бути розкриті у встановлений строк. Під час процедури розкриття конвертів мають право бути присутніми всі Покупці, що подали конкурсні заявки, або їх уповноважені представники.

7.19. Покупцям або їх уповноваженим представникам, які присутні при розкритті конвертів із конкурсними заявками, оголошуються найменування, адреса Покупця, що подав конкурсну заявку, і зазначена у заявці ціна та інвестиційні пропозиції. Ця інформація фіксується у звіті про земельний конкурс, що складається відповідно до цього Положення.

7.20. До розгляду приймаються конкурсні заявки, які відповідають всім перерахованим у конкурсних документах вимогам.

7.21. Власник земельної ділянки має право вимагати надання Покупцями роз'яснень щодо змісту поданих ними конкурсних заявок. Зміна суті конкурсної заявки при їх роз'ясненні не допускається.

7.22. Власник земельної ділянки оцінює і порівнює тільки конкурсні заявки, які відповідають викладеним у конкурсних документах вимогам, та визначає Покупця, який є переможцем у земельному конкурсі. При порівнянні й оцінці конкурсних документів можуть застосовуватися тільки критерії оцінки, визначені у конкурсних документах.

7.23. Переможцем земельного конкурсу визнається Покупець, у конкурсній заявці якого запропоновано найкращі інвестиційні, у т.ч. цінові, пропозиції, які при оцінці відповідно до критеріїв, встановлених конкурсними документами, визнаються найприйнятнішими.

7.24. Інформація, пов'язана із розглядом, роз'ясненням, оцінкою порівнянням конкурсних заявок, може бути доступна тільки тим особам, що

офіційно беруть участь у розгляді, оцінці та порівнянні конкурсних заявок та прийнятті рішення за результатами їх розгляду.

7.25. Якщо до встановленого Власником земельної ділянки терміну подання конкурсних заявок надходить тільки одна заявка, земельний конкурс вважається таким, що відбувся.

7.26. Інвестиційний проект та надані документи, пропозиції всіх учасників конкурсу розглядаються Власником (його уповноваженим представником) на закритому засіданні.

7.27. Рішення про вибір переможця конкурсу оформляється протоколом і затверджується Власником земельної ділянки.

7.28. Про прийняте рішення протягом 5 днів після завершення конкурсу Власник земельної ділянки надсилає учасникам конкурсу повідомлення про визнання переможцем одного із них.

7.29. Виконавець земельного конкурсу протягом 10 днів з моменту його завершення складає звіт про результати конкурсу та надає його Організатору конкурсу.

7.30. У звіті про результати конкурсу:

- дається короткий опис земельної ділянки;
- викладається зміст заяв учасників;
- даються відомості про правовий та фінансовий стан всіх учасників і їх здатність виконати умови конкурсу;
- дається оцінка та порівняльні характеристики конкурсних заявок та пропозицій;
- зазначається переможець конкурсу та підстави визнання його переможцем;
- зазначаються причини відхилення інших пропозицій.

7.32. Звіт подається на затвердження Організатору конкурсу.

7.33. Протокол конкурсу та затверджений звіт про результати конкурсу є підставою для укладення договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки між її власником і переможцем конкурсу.

7.34. Витрати по нотаріальному посвідченню договору несе переможець конкурсу.

7.35. Організатор земельних торгів має право анулювати результати земельного конкурсу по конкретному лоту у разі відмови переможця конкурсу підписати договір купівлі-продажу (оренди). Гарантійний внесок у такому випадку Покупцю не повертається.

8. ОПРИЛЮДНЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

8.1. Протягом 30 днів після проведення земельних торгів Організатор публікує в друкованому засобі масової інформації, в якому містилась інформація про проведення земельних торгів, повідомлення про результати торгів по кожній земельній ділянці, вказавши:

- місце розташування та розмір земельної ділянки;
- ціну продажу (оренди) земельної ділянки;

- цільове призначення земельної ділянки;
- інвестиційні та інші зобов'язання покупця (якщо вони є).

8.2. Витрати на виготовлення землевпорядної документації (технічного паспорта земельної ділянки та ін.), а також витрати, які пов'язані з підготовкою та проведенням земельних торгів, які не відбулися, відшкодовує Власник земельної ділянки, якщо інше не передбачено угодою про права та обов'язки сторін.

9. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ (ОРЕНДИ) ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

9.1. Покупець набуває право власності (оренди) на придбаний об'єкт земельних торгів за результатами проведених земельних торгів з моменту видачі Державного акта на право власності (укладення та державної реєстрації договору оренди) на земельну ділянку, якщо інше не передбачено Договором купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки.

9.2. Підставою видачі Державного акта на земельну ділянку є договір купівлі-продажу і документи, які підтверджують проведену Покупцем оплату, передбачену умовами земельних торгів, договором купівлі-продажу.

Підставою для укладення та державної реєстрації договору оренди є протокол земельних торгів та відповідна оплата та виконання інших умов земельних торгів покупцем.

9.3. Кошти від продажу (оренди) земельної ділянки розподіляються відповідно до чинного законодавства.

9.4. Набуття права власності на продану земельну ділянку (право оренди) покупцем, у разі її продажу власником – фізичною чи юридичною особою на підставі цього Положення, відбувається у відповідності до чинного законодавства і на умовах договору, укладеного власником земельної ділянки із суб'єктом земельних торгів, який їх проводить, обраним власником на свій вибір.

10. ПОРЯДОК ВИБОРУ ВИКОНАВЦЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

10.1. Вибір Виконавця земельних торгів здійснюється на конкурсній основі.

10.2. Об'єктом конкурсу є право на підготовку та проведення земельних торгів.

10.3. Не допускаються до участі у конкурсі претенденти, якщо на момент подачі пропозиції:

- учасника у встановленому порядку визнано банкрутом чи стосовно нього порушено справу про банкрутство;
- посадову особу учасника, яка призначена ним відповідальною за здійснення процедури торгів, було засуджено за злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому порядку.

10.4. Угода на підготовку та проведення земельних торгів за результатами конкурсу з вибору Виконавця земельних торгів укладається між Організатором конкурсу (власником земельної ділянки) та переможцем конкурсу.

10.5. Склад конкурсної документації:

- перелік критеріїв кваліфікаційних вимог;
- перелік умов для складання конкурсних пропозицій.

10.6. Претенденту передається 1 (один) примірник конкурсної документації.

10.7. Всі питання щодо конкурсної документації надсилаються або доставляються особисто претендентами за адресою, яка зазначена в оголошенні про конкурс.

10.8. До складу документів щодо кваліфікаційної оцінки претендентів, які подаються до конкурсної комісії, входять:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності;
- копія статуту підприємства;
- копія довідки статуправління;
- копія документа, що підтверджує повноваження особи, яка підписує документи від претендента;
- інші документи, встановлені Організатором земельних торгів.

10.9. До складу документів конкурсної пропозиції, що подаються претендентом до конкурсної комісії, входить перелік умов для складання конкурсних пропозицій щодо виконання угоди.

10.10. Документи конкурсної пропозиції повинні бути складені українською мовою.

10.11. Порядок та термін подання конкурсної пропозиції.

10.11.1. Документи конкурсної пропозиції підписуються офіційно уповноваженою особою претендента та в одному примірнику подаються до конкурсної комісії, створеної Організатором конкурсу, у термін, встановлений Організатором конкурсу, але не менше як 10 днів з дати публікації оголошення про проведення конкурсу. Після зазначеного терміну пропозиції від претендентів конкурсною комісією не приймаються.

10.11.2. На випадок внесення змін до конкурсної документації конкурсна комісія має право продовжити термін подання пропозицій, повідомивши про це письмово всіх претендентів. При цьому усі права та зобов'язання Організатора і претендентів, пов'язані із першим кінцевим терміном подання пропозицій, переносяться на новий термін.

10.11.3. Документи пропозицій подаються у подвійному конверті. На зовнішньому та внутрішньому конвертах зазначається найменування лоту торгів та поштова адреса конкурсної комісії. На внутрішньому конверті, крім зазначених реквізитів, наводиться зворотна адреса претендента на випадок повернення пропозиції, що не була відкрита у зв'язку з невідповідністю претендента кваліфікаційним вимогам.

10.11.4. У першому конверті подаються документи, які зазначені у п. 10.8. Положення щодо кваліфікаційної оцінки претендента.

10.11.5. У другому конверті подаються конкурсні пропозиції.

10.11.6. Претенденти зобов'язані подати пропозиції до певного часу та дати. Всі пропозиції, що надійшли пізніше визначеного строку подання, повертаються відповідним претендентам нерозпечатаними.

10.11.7. Претенденти мають право вносити зміни та відкликати свої пропозиції у письмовій формі до закінчення строку їх подання. Будь-яке повідомлення претендента про внесення змін або зняття пропозиції здійснюється із додержанням порядку, передбаченого у пункті 10.11.6. Положення. При цьому на конвертах робиться напис "Зміна" або "Відкликання".

10.12. Розкриття та оцінка пропозицій:

10.12.1. Місце та час розкриття пропозицій встановлюються Організатором конкурсу.

10.12.2. Розкриття пропозицій здійснюється конкурсною комісією. Конверти з написом "Відкликання" відкриваються у першу чергу без розпечатування внутрішнього конверта. У разі подання однієї пропозиції або відхилення усіх пропозицій, конкурс оголошується таким, що не відбувся, про що у триденний строк сповіщаються усі претенденти із зазначенням причин.

10.12.3. Представники претендентів запрошуються на процедуру оприлюднення пропозицій. За окремим рішенням конкурсної комісії представники претендентів не можуть бути присутні при розгляді заявок.

10.12.4. Під час розкриття першого конверта пропозицій оголошується найменування претендента, інші відомості, віднесені до критеріїв кваліфікаційної оцінки претендентів.

10.12.5. Засідання конкурсної комісії може бути перерване на термін не більше 3-х днів у випадку, якщо для проведення кваліфікаційної оцінки претендентів потрібен додатковий час.

10.12.6. Після проходження кваліфікаційної оцінки претендентів розкривається другий конверт, який містить конкурсну пропозицію.

10.12.7. Процедура розкриття конвертів та оголошення інформації оформляється протоколом.

10.12.8. Після розкриття пропозицій та їх основних показників конкурсна комісія здійснює детальне їх вивчення.

Пропозиція відповідає вимогам конкурсної документації, якщо вона:

- подана у зазначений строк;
- відповідає умовам цього Положення.

У разі невідповідності претендента кваліфікаційним вимогам, а також невідповідності вимогам конкурсної документації пропозиції відхиляються.

У разі виявлення несуттєвих порушень, передбачених конкурсною документацією, претенденту може бути запропоновано усунути такі порушення.

10.12.9. Інформація, пов'язана з вивченням, уточненням, оцінкою, зіставленням пропозицій та прийняттям рішень, є конфіденційною і не оголошується претендентам та іншим особам, які офіційно не беруть участі у її роботі. Спроби претендентів вплинути будь-яким чином на об'єктивність

визначення переможця конкурсу відображається у документах, які є підставою для відмови у розгляді пропозицій цих претендентів.

10.12.10. У процесі вивчення, оцінки, зіставлення пропозицій та прийняття рішення конкурсна комісія має право звернутися до претендентів за необхідними роз'ясненнями стосовно матеріалів пропозиції. Запити про надання роз'яснень, а також відповіді на них подаються у письмовій формі. При цьому ніякі зміни у цій пропозиції не припускаються за винятком змін, обумовлених виправленням арифметичних помилок.

10.13. Укладення угоди.

10.13.1. Пропозиції претендентів після їх оцінки та зіставлення заносяться у список у порядку визначених місць згідно із встановленими критеріями. Переможцем конкурсу вважається претендент, який у списку зайняв перше місце. У разі відмови претендента укласти угоду або виникнення обставин, при яких угоду не може бути укладено, або якщо угода у відповідності до чинного законодавства перестає діяти, Організатор проводить новий конкурс.

10.13.2. Рішення про результати конкурсу оформляється протоколом.

10.13.3. Рішення про визначення переможця конкурсу оголошується на засіданні конкурсної комісії.

10.13.4. Після акцепту пропозиції Організатор конкурсу сповіщає інших претендентів про відхилення їхніх пропозицій у 5- денний строк.

10.13.5. Організатор конкурсу залишає за собою право на відхилення всіх конкурсних пропозицій в будь-який час до акцепту конкурсної пропозиції з повідомленням причини цього відхилення всіх претендентів.

11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Тимчасове Положення про порядок проведення земельних торгів в Одеській області набуває чинності з моменту прийняття рішення Одеською обласною радою про його затвердження і діє до законодавчого врегулювання цих відносин.

11.2. Зміни та доповнення до цього Положення можуть вноситися у порядку, передбаченому для його прийняття.

11.3. До цього Положення додаються:

11.3.1. додаток № 1 - розписка в отриманні інформаційного бюлетеня;

11.3.2. додаток № 2 - заява про прийняття документів;

11.3.3. додаток № 3 - заява на участь у земельних торгах;

11.3.4. додаток № 4 - клопотання на участь у земельних торгах;

11.3.5. додаток № 5 - розписка про ознайомлення з документами, які підписуються переможцем земельних торгів;

11.3.6. додаток № 6 - угода про права та обов'язки сторін під час проведення земельних торгів по визначенню переможця на право укладення договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки;

11.3.7. додаток № 7 - заява про ознайомлення з об'єктом земельних торгів;

- 11.3.8. додаток № 8 - заява про відмову від огляду об'єкта земельних торгів;
- 11.3.9. додаток № 9 - заява про конфіденційність;
- 11.3.10. додаток № 10 - угода про зобов'язання виплати винагороди за результатами земельних торгів по визначенню переможця на право укладення договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки з власником земельної ділянки на умовах, зафіксованих під час проведення аукціону/конкурсу.

Додаток № 1
до Тимчасового
положення про порядок
проведення земельних
торгів в Одеській
області

РОЗПИСКА
в отриманні інформаційного бюлетеня

Я, _____,
уповноважений представляти

_____,
діючи на підставі

_____,
підтверджую, що для оформлення заяви (клопотання) на участь в аукціоні/ конкурсі
з продажу

_____,
який відбудеться „___” _____ 200__ року, мною отримано комплект
бланків, який включає наступні документи:

- заяву (клопотання) на участь у земельних торгах у 3 прим.;
- угоду про права та обов'язки сторін під час проведення земельного аукціону у 2 прим.;
- заяву про ознайомлення із об'єктом земельних торгів у 1 прим.;
- заяву про відмову від огляду об'єкта земельних торгів у 1 прим.;
- заяву про конфіденційність у 1 прим.;
- розписку про ознайомлення із документами, які підписуються переможцем земельних торгів, у 1 прим.

„___” _____ 200__ р.

_____ (підпис)

Додаток № 2
до Тимчасового
положення про порядок
проведення земельних
торгів в Одеській
області

(назва підприємства, що проводить земельні торги)

ЗАЯВА

Прошу прийняти документи для участі у земельних торгах у формі аукціону/
конкурсу з продажу _____, що відбудуться
„_____” _____ 200__ р. в _____.

Повідомляю також, що розрахунки за придбаний об'єкт земельних торгів
будуть здійснюватися з рахунку № _____, відкритого в
_____.

Додаток на _____ аркушах.

„_____” _____ 200__ р. _____ (підпис)

Додаток № 3
до Тимчасового положення про порядок
проведення земельних торгів в Одеській
області

(назва та адреса Організатора земельних торгів)

Реєстраційний № _____
» _____ 200__ р.
(дата реєстрації)

ЗАЯВА
на участь у земельних торгах
що відбудуться « ____ » _____ 200__ р.

(учасник земельних торгів)

ОБ'ЄКТ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

(найменування, цільове призначення, розмір земельної ділянки)

Орган місцевого самоврядування (державної виконавчої влади), уповноважений
здійснювати відчуження земельної ділянки

(назва відповідного органу)

(поштовий індекс)

(місцезнаходження відповідного органу)

ПОКУПЕЦЬ

Фізична особа

(прізвище, ім`я, по батькові покупця)

АДРЕСА

(поштовий індекс)

(місце проживання покупця)

(телефон)

(телефакс)

Уповноважена особа

(прізвище, ім'я, по батькові)

Паспорт _____ № _____, виданий „____” _____ р.

(назва органу, що видав паспорт)

ФОРМА ПРОДАЖУ

Форма земельних торгів, визначена Організатором торгів

(аукціон/конкурс)

ДОКУМЕНТИ УЧАСНИКІВ АУКЦІОНУ/КОНКУРСУ

Основний пакет документів Покупця – фізичної особи

___ Заява на участь у земельних торгах на _____ арк. у 1 прим.

___ Нотаріально засвідчена копія свідоцтва про реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності на _____ арк. у 1 прим.

___ Копія паспорта громадянина України на _____ арк. у 1 прим.

___ Копія довідки про присвоєння індивідуального ідентифікаційного номеру на _____ арк. у 1 прим.

___ Довідка банку про поточні рахунки Покупця на _____ арк. у 1 прим.

___ Документ про сплату гарантійного внеску на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів, на _____ арк. у 1 прим.

___ Документ про сплату реєстраційного внеску на рахунок, відкритий для

обслуговування земельних торгів, на ____ арк. у 1 прим.

____ Додатковий пакет документів, обов'язковий для всіх покупців, на ____ арк. у 1 прим.

____ Конкурсна пропозиція (для учасників конкурсу) на ____ арк. у 1 прим.

Наявність документа позначити знаком X

Заява подається у 3-х примірниках, заповнюється друкованими літерами на державній мові.

Прийнято від Покупця всього ____ арк.

(підпис уповноваженої особи)

(підпис покупця або
уповноваженої ним особи)

МП

«____» _____ 200__ р.
(дата заповнення заяви)

Вхідний № _____
«____» _____ 200__ р.

Додаток № 4
до Тимчасового положення про порядок
проведення земельних торгів в Одеській
області

(назва та адреса Організатора земельних
торгів)

Реєстраційний № _____
» _____ 200__ р.
(дата реєстрації)

КЛОПОТАННЯ
на участь у земельних торгах
що відбудуться « _____ » _____ 2007 р.

(учасник земельних торгів)

ОБ'ЄКТ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

(найменування, цільове призначення, розмір земельної ділянки)

Орган місцевого самоврядування (державної виконавчої влади), уповноважений
здійснювати відчуження земельної ділянки

(назва відповідного органу)

(поштовий індекс)

(місцезнаходження відповідного органу)

ПОКУПЕЦЬ

Юридична особа

(повна назва покупця)

Держава

(повна офіційна назва держави, де зареєстрований покупець)	
Керівник _____	
(посада, прізвище, ім`я, по бiтьковi)	
Ідентифікаційний код покупця за ЄДРПОУ _____	
АДРЕСА	

(поштовий iндекс)	

(мiсцезнаходження покупця)	
_____	_____
(телефон)	(телефакс)
Уповноважена особа Покупця	

(прізвище, ім`я, по батьковi)	
Паспорт _____ № _____, виданий „____” _____ р.	

(назва органу, що видав паспорт)	

ФОРМА ПРОДАЖУ

Форма земельних торгiв, визначена органом державної влади	

(аукціон/конкурс)	

ДОКУМЕНТИ УЧАСНИКІВ АУКЦІОНУ (КОНКУРСУ)

Основний пакет документiв Покупця – юридичної особи	
_____	Клопотання на участь у земельних торгах на _____ арк. у 1 прим.
_____	Нотаріально засвідчені копії установчих документiв _____ арк. у 1 прим.
_____	Нотаріально засвідчена копія свiдоцтва про реєстрацію юридичної особи на _____ арк. у 1 прим.
_____	Нотаріально засвідчена копія довідки про включення до єдиного державного

реєстру підприємств та організацій України на ____ арк. у 1 прим.

___ Копія документа, що підтверджує призначення осіб, які мають право діяти від імені юридичної особи без доручення, на ____ арк. у 1 прим.

___ Рішення відповідного органу управління юридичної особи щодо взяття участі у земельних торгах на _____ арк. у 1 прим.

___ Документ, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання необхідних дій, на ___ арк. у 1 прим.

___ Довідка банку про поточні рахунки Покупця на _____ арк. у 1 прим.

___ Документ про сплату гарантійного внеску на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів, на ____ арк. у 1 прим.

___ Документ про сплату реєстраційного внеску на рахунок, відкритий для обслуговування земельних торгів, на ____ арк. у 1 прим.

___ Додатковий пакет документів, обов'язковий для всіх покупців, на ____ арк. у 1 прим.

___ Конкурсна пропозиція (для учасників конкурсу) на ___ арк. у 1 прим.

Наявність документа позначити знаком ___ X ___

Заява подається у 3-х примірниках, заповнюється друкованими літерами на державній мові.

Прийнято від Покупця всього ____ арк.

(підпис уповноваженої особи)

(підпис покупця або
уповноваженої ним особи)

МП

« _____ » _____ 200__ р.
(дата заповнення заяви)

Вхідний № _____
« _____ » _____ 200__ р.

Додаток № 5
до Тимчасового положення
про порядок проведення
земельних торгів в
Одеській області

РОЗПИСКА

про ознайомлення з документами, які підписуються переможцем земельних торгів

Я, _____,
уповноважений представляти

_____,
діючи на підставі

підтверджую, що організатор земельних торгів надав мені змогу ознайомитись зі змістом наступних документів:

- проектом договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки;
- проектом акта прийому-передачі земельної ділянки.

Цим заявляю, що претензій до Організатора та Виконавця земельних торгів не маю.

„___” _____ 200___ р.

_____ (підпис)

Додаток № 6
до Тимчасового
положення про порядок
проведення земельних торгів в
Одеській області

Угода

про права та обов'язки сторін під час проведення земельних торгів по визначенню переможця на право укладання договору купівлі-продажу (або оренди) земельної ділянки з власником земельної ділянки на умовах, зафіксованих під час проведення аукціону/конкурсу

м. Одеса

«___»_____ 200_р.

Ця угода укладена між

_____ (надалі -
Організатор земельних торгів), з одного боку, та
_____ в особі
представника

_____, що діє на
підставі _____ (надалі - Покупець), з другого боку, про наступне.

1. ПРЕДМЕТ УГОДИ

- 1.1. Ця угода встановлює права та обов'язки сторін під час проведення земельного аукціону (конкурсу) та є підставою для участі Покупця в аукціоні (конкурсі) з продажу

_____.

2. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 2.1. Організатор земельних торгів зобов'язується:

- 2.1.1. Надати Покупцю можливість:

- огляду земельної ділянки до початку торгів, ознайомлення з основними документами, які характеризують її природний, господарський стан та правовий режим;
- ознайомитись з умовами продажу та експлуатації об'єкта земельних торгів;
- ознайомитись з усіма документами, які буде підписувати Покупець.

- 2.1.2. Повернути Покупцю гарантійний внесок протягом ___ днів з моменту закінчення земельних торгів, якщо він не переможе на земельних торгах.

- 2.1.3. Підписати договір купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки, якщо Покупець стане переможцем земельних торгів, не пізніше ___ робочих днів з моменту затвердження підсумків торгів.

- 2.2. Покупець зобов'язується:

- 2.2.1. Ознайомитись з правилами проведення земельних торгів.

- 2.2.2. Ознайомитись з умовами продажу та експлуатації об'єкта земельних торгів.
- 2.2.3. Взяти участь у земельних торгах, дотримуючись правил їх проведення.
- 2.2.4. У разі перемоги підписати протокол земельних торгів.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 3.1. У разі відмови Покупця підписати протокол земельних торгів або договір купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки або невиконання винагороди за проведення торгів відповідно до договору про зобов'язання такої виплати, сума гарантійного внеску не повертається.
- 3.2. Спори та розбіжності по цій угоді розв'язуються згідно з чинним законодавством України.

4. ТЕРМІН ДІЇ УГОДИ, ІНШІ УМОВИ

- 4.1. Ця угода діє з моменту її підписання сторонами до моменту укладення договору купівлі-продажу (оренди) з переможцем земельних торгів або повернення гарантійного внеску Покупцю, якщо він не переміг на земельних торгах.
- 4.2. Ця угода складена у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та передаються: один – Організатору земельних торгів, другий – Покупцю.
- 4.3. Інші умови _____.

5. Реквізити та підписи сторін

ОРГАНІЗАТОР ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ	ПОКУПЕЦЬ

Додаток № 7
до Тимчасового
положення про порядок
проведення земельних
торгів в Одеській
області

_____ (назва Організатора земельних торгів)

(від) _____

по лоту № _____

ЗАЯВА
про ознайомлення з об'єктом земельних торгів

Даною заявою я підтверджую факт огляду земельної ділянки, яка буде запропонована до продажу на земельних торгах «___» _____ 200__ р., та ознайомлення з документацією, яка відображає природний, господарський стан та правовий режим земельної ділянки, а також підтверджую, що не буду пред'являти претензій до Організатора та Виконавця земельних торгів з приводу природного, господарського стану та правового режиму об'єкта земельних торгів.

„___” _____ 200__ р.

_____ (підпис)

Додаток № 8
до Тимчасового
положення про порядок
проведення земельних
торгів в Одеській
області

_____ (назва Організатора земельних торгів)

(від) _____

по лоту № _____

ЗАЯВА
про відмову від огляду об'єкта земельних торгів

Даною заявою я підтверджую свою добровільну відмову використовувати належне мені право огляду земельної ділянки, яка буде запропонована до продажу на земельних торгах «___» _____ 200__ р., та ознайомлення з документацією, яка відображає природний, господарський стан та правовий режим земельної ділянки, а також підтверджую, що не буду пред'являти претензій до Організатора та Виконавця земельних торгів з приводу природного, господарського стану та правового режиму об'єкта земельних торгів.

„___” _____ 200__ р.

_____ (підпис)

Додаток № 9
до Тимчасового
положення про порядок
проведення земельних
торгів в Одеській
області

_____ (назва Організатора земельних торгів)

(від) _____

по лоту № _____

**ЗАЯВА
про конфіденційність**

На виконання умов огляду земельної ділянки

_____ (найменування, цільове призначення, розмір, місцезнаходження земельної ділянки)

що продається на земельних торгах «_____» _____ 200__ р., та ознайомлення з наявною документацією я підтверджую даним документом свою згоду зберігати в таємниці усю конфіденційну інформацію, отриману при ознайомленні з об'єктом земельних торгів. Також цим документом я підтверджую, що отриману інформацію буду використовувати тільки з метою участі у земельних торгах.

Дія цього документа не розповсюджується на інформацію, яка:

- 1) отримана із засобів масової інформації;
- 2) отримана чинним шляхом від іншої особи без жодних обмежень таємниці;
- 3) була відома до ознайомлення з інформацією, отриманою в процесі огляду земельної ділянки.

У випадку порушення умов конфіденційності, я зобов'язуюсь у повному обсязі покрити збитки, завдані моїми діями та діями осіб, які брали зі мною участь в ознайомленні з об'єктом земельних торгів.

Прийняті цією заявою зобов'язання автоматично припиняються після одного року від вказаної нижче дати.

„_____” _____ 200__ р.

_____ (підпис)

положення про порядок
проведення земельних торгів в
Одеській області

Угода

про зобов'язання виплати винагороди за результатами земельних торгів по
визначенню переможця на право укладання договору купівлі-продажу (оренди)
земельної ділянки з власником земельної ділянки на умовах, зафіксованих під час
проведення аукціону/конкурсу

м. Одеса

«____» _____ 200__р.

Ця угода укладена між

_____ (надалі -
Виконавець земельних торгів), з одного боку, та
_____ в особі
представника

_____, що діє на
підставі _____ (надалі Покупець), з другого боку, про наступне.

6. Продаж земельної ділянки (права її оренди)

1.1. Місце розташування (адреса) земельної ділянки _____ 1.2.

Розмір земельної ділянки _____ га

1.3. Стартова ціна земельної ділянки _____ грн.

на земельних торгах, в яких бере участь Покупець, здійснюється відповідно до
рішення

2. Виконавець земельних торгів має право на організацію та проведення
земельних торгів відповідно до Угоди на підготовку та проведення земельних
торгів від «____» _____ 200__р., укладеної з
_____, із правом залучення на
договірних засадах сторонніх підприємств, фахівців та експертів для виконання
умов вищевказаної угоди.

3. Для надання окремих послуг, пов'язаних з організацією та проведенням
земельних торгів, Виконавець залучає _____.

4. У випадку визнання Покупця переможцем земельних торгів Покупець
зобов'язаний на підставі цього Договору протягом _____ робочих днів з дня
затвердження протоколу земельних торгів сплатити винагороду Виконавцю у
розмірі _____ % від продажної вартості земельної ділянки.

5. Покупець сплачує винагороду у безготівковій формі у наступному порядку
_____.

6. Вищевказані платежі не входять до продажної вартості земельної ділянки, яка
продана на земельних торгах, і сплачуються Покупцем окремо.

7. У випадку неперерахування або несвоєчасного перерахування грошових
коштів, торги можуть бути визнані такими, що не відбулися, відповідно до

Тимчасового положення про порядок проведення земельних торгів в Одеській області, угоди про права та обов'язки сторін.

8. Інші умови: _____.

9. Реквізити та підписи сторін

ВИКОНАВЕЦЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ	ПОКУПЕЦЬ