УКРАЇНА
МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
42 сесія 6-го скликання

Р І Ш Е Н Н Я

31 травня 2013 р. Мукачево № 845

Про порядок продажу земельних ділянок територіальної громади міста або прав на них шляхом аукціону

Керуючись пп. 34 п.1 Ст. 26, п.5, 6 Ст. 60 Закону України ”Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 520 Цивільного Кодексу України, Ст. 12, 20, 83, 135-139, 183, 186, 207 Земельного Кодексу України, вимогами Закону України "Про заходи державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", наказами Міністерства аграрної політики та продовольства України № 579 та № 580 від 25.09.2012 р., з метою забезпечення надходжень в бюджет розвитку міста від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та прав на них шляхом аукціону, беручи до уваги протокол від 16.04.2013 р. засідання комісії по опрацюванню пропозицій та зауважень, поданих юридичними та фізичними особами на оприлюднений у засобах масової інформації (газета "Мукачівська Ратуша") та в мережі Інтернет на офіційному сайті Мукачівської міської ради регуляторний акт – проект рішення сесії: "Про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста або прав на них шляхом аукціону ", враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії з питань приватизації, роздержавлення та земельних відносин і законності та правопорядку, охорони прав та свобод громадян, депутатської етики (протоколи від 28.05.2013 р. № 34 та від 23.05.2013 р. № 30),

Мукачівська міська рада **вирішила**:

1. Рішення 22 сесії Мукачівської міської ради 6-го скликання від 26.01.2012 р. № 454 "Про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та прав оренди на них шляхом аукціону у м. Мукачево" вважати таким, що втратило чинність.

2. Затвердити порядок продажу земельних ділянок комунальної власності територіальної громади або прав на них шляхом аукціону у м. Мукачево (додаток 1).

3. Функції організатора (зі сторони Мукачівської міської ради) аукціонних торгів з продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них в м. Мукачево покласти на управління комунальної власності Виконавчого комітету Мукачівської міської ради.

4. Затвердити склад комісії по конкурсному відбору виконавця робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавця земельних торгів (додаток 2).

5. Затвердити склад комісії по продажу майна (нерухомості та земельних ділянок) комунальної власності територіальної громади міста шляхом аукціону (додаток 3).

6. Затвердити аналіз регуляторного впливу та звіт про базове відстеження результативності регуляторного акту "Про порядок продажу земельних ділянок територіальної громади міста або прав на них шляхом аукціону" (додатки 4, 5).

7. Відділу внутрішньої політики міськвиконкому регуляторний акт оприлюднити в засобах масової інформації (в газеті "Мукачівська ратуша") та на офіційному сайті Мукачівської міської ради (www.mukachevo-city.org.).

8. Контроль за виконанням даного рішення доручити першому заступнику міського голови Нусер Е.Е. та постійній депутатській комісії з питань приватизації, роздержавлення та земельних відносин.

Міський голова **З.Ленд'єл**

Додаток 1
до рішення 42-ї сесії
Мукачівської міської
ради 6-го скликання
від 31.05.2013 р. № 845

ПОРЯДОК
продажу земельних ділянок
несільськогосподарського призначення
та прав на них шляхом аукціону у м. Мукачево

Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру підготовки, організації та проведення земельних торгів у формі аукціону (далі - аукціон) для продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності та прав (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельні ділянки у м. Мукачево.

Продаж земельних ділянок комунальної власності або прав на них здійснюється виключно на земельних торгах, крім випадків, встановлених частинами другою і третьою статті 134 Земельного Кодексу України, а саме:

- розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;
- використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих спеціальних дозволів (ліцензій);
- використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;
- будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;
- надання земельних ділянок державним та комунальним підприємствам, бюджетним установам а також господарським товариствам, у статутному капіталі яких державна або комунальна частка акцій (часток, паїв) перевищує 60 відсотків; {Абзац шостий частини другої статті 134 із змінами, внесеними згідно із Законом;
- надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;
- надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;
- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;
- надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;
- надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;
- надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала;
- будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- створення озеленених територій загального користування;

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

- передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

- надання земельних ділянок особам взамін тих, що були викуплені (примусово відчужені) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності за рішенням органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування;

- розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;

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

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

- поновлення договорів оренди землі;

- використання земельних ділянок для здійснення концесійної діяльності;

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

- надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків;

- надання земельних ділянок в інших випадках, визначених законом.

Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 цього Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу.

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

аукціон - форма проведення земельних торгів, за якою об'єкт торгів (лот) продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, зафіксовану в ході проведення торгів ліцитатором;

організатор земельних торгів - Мукачівська міська рада в особі Управління комунальної власності, що здійснює реалізацію права комунальної власності на земельні ділянки, або державний виконавець у разі виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, передбаченому Законом України "Про виконавче провадження", які уклали з виконавцем земельних торгів договір про проведення земельних торгів;

виконавець земельних торгів - суб'єкт господарювання, який має ліцензію на проведення земельних торгів та уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення;

ліцитатор - фізична особа, яка безпосередньо проводить аукціон;

учасник земельних торгів - фізична або юридична особа, яка подала виконавцю земельних торгів документи, зазначені в частині сьомій статті 137 Кодексу, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зареєстрована у книзі реєстрації учасників земельних торгів і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги;

крок аукціону - мінімальна надбавка, на яку в ході аукціону здійснюється підвищення стартової та кожної наступної ціни лота, яка дорівнює 10 відсотків стартової ціни;

лот - об'єкт торгів (земельна ділянка з якісними та кількісними характеристиками або право на неї), що виставляється для продажу на аукціоні;

переможець - особа з числа учасників, яка в ході аукціону запропонувала за лот найвищу ціну та за результатами аукціону має право на укладення договору купівлі-продажу лота;

покупець - переможець, який уклав договір купівлі-продажу та здійснив у повному обсязі розрахунки за придбаний на аукціоні лот;

стартова ціна - ціна земельної ділянки або права на неї, з якої розпочинається продаж лота на аукціоні;

ціна продажу - фіксована ціна продажу земельної ділянки або права на неї, сплачена покупцем;

гарантійний внесок – сума грошей (певна частина від стартової ціни продажу лота), яку вносять учасники земельних торгів як гарантію своїх платіжних зобов'язань у вигляді початкового завдатку;

реєстраційний внесок – плата, що вноситься учасником за реєстрацію його участі у земельних торгах і використовується для організації та проведення торгів.

3. Об'єктом земельних торгів, сформованим у лот, можуть бути:

- земельні ділянки комунальної власності відповідного цільового призначення та функціонального використання;

- право оренди земельної ділянки або право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

4. З метою забезпечення продажу земельних ділянок або прав на них за найвищою ціною в результаті зміни їх цільового призначення такі ділянки виставляються для продажу на аукціоні після прийняття рішення про відповідну зміну.

Земельні торги

1. Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

2. Продаж земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється виключно на земельних торгах, крім випадків, встановлених частинами другою і третьою статті 134 Земельного Кодексу (надалі "Кодекс").

На земельних торгах не може бути використане переважне право купівлі.

Продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) може здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельної ділянки. У такому разі земельні торги регулюються положеннями Земельного Кодексу, якщо інше не передбачено законом чи договором з виконавцем земельних торгів.

Звернення стягнення на земельні ділянки або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється державним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження", з урахуванням особливостей підготовки до проведення та проведення земельних торгів, визначених Кодексом.

3. Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок комунальної власності або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:

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

б) стартова ціна лота;

в) строк та інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування земельною ділянкою на земельних торгах;

г) особа, уповноважена організатором земельних торгів на укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.

4. Земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів та виконавцем земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються організатором як винагорода виконавцю, та реєстраційних внесків учасників торгів.

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

5. Винагорода виконавцю земельних торгів, яку встановлює організатор земельних торгів, складається з видатків на організацію та проведення земельних торгів і прибутку виконавця.

Винагорода виконавця земельних торгів встановлюється у розмірі 5 відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 відсотків річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису), але не більш як 3500 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот.

6. Розмір реєстраційного внеску визначається виконавцем і не може перевищувати 50 відсотків розміру мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення земельних торгів.

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

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

9. Сплачені суми реєстраційних внесків поверненню не підлягають, крім випадку, визначеного частиною третьою статті 138 Кодексу.

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

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

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

1. Організатор земельних торгів визначає перелік земельних ділянок комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами.

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

2. Добір земельних ділянок комунальної власності, у тому числі разом з розташованими на них об'єктами нерухомого майна (будівлями, спорудами) комунальної власності, які або права на які виставляються на земельні торги проводиться відділом архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради з урахуванням розробленої та затвердженої містобудівної документації, документації із землеустрою, генерального плану міста, детального планування території або плану її зонування, а також маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови, громадського обговорення, у випадках передбачених законодавством.

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

4. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.

Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

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

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;

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

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

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

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

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

ж) визначення виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів.

Підготовка лотів до проведення земельних торгів у разі звернення стягнення на земельну ділянку включає проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", встановлення стартової ціни лота, яка дорівнює ліквідаційній вартості земельної ділянки, що визначена за результатами експертної грошової оцінки земельної ділянки.

5. Підготовка лотів до проведення земельних торгів здійснюється за рахунок коштів організатора земельних торгів.

Вибір виконавця робіт із землеустрою, оцінки земель здійснюється шляхом проведення конкурсних торгів або на конкурентних засадах у порядку, встановленому наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.09.2012 р. № 579. У першому випадку закупівлю послуг проводить комітет з конкурсних торгів, у другому – конкурсна комісія, яка утворюються організатором земельних торгів. Комітет з конкурсних торгів діє у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель. Комісія готує проведення конкурсу з відбору виконавців. Інформація про проведення конкурсу не пізніше ніж за 30 днів до останнього дня прийняття конкурсної документації розміщується організатором на офіційному веб-сайті Держземагенства України та на офіційному веб-сайті організатора земельних торгів. Організатор земельних торгів із виконавцем робіт із землеустрою, оцінки земель укладає договір.

Фінансування підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах також може здійснюватися за рахунок коштів виконавця земельних торгів на підставі договору про підготовку лотів для продажу між організатором земельних торгів та виконавцем земельних торгів з наступним відшкодуванням витрат виконавцю земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються покупцем лота, згідно договору про переведення боргу.

При укладанні організатором договору на виконання землевпорядних та землеоціночних робіт із суб'єктом оціночної діяльності – переможцем конкурсу, враховується умова, що оплата за виконані роботи у випадку відсутності фінансування з бюджету міста, буде проведена (відшкодована) покупцем - переможцем аукціону, згідно договору про переведення боргу, а у випадку не продажу об'єктів, оплата за виконані роботи проводиться замовником після надходження коштів з міського бюджету.

Підготовка лотів до проведення земельних торгів у разі звернення стягнення на земельну ділянку включає проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", встановлення стартової ціни лота, яка дорівнює ліквідаційній вартості земельної ділянки, що визначена за результатами експертної грошової оцінки земельної ділянки;

6. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, згідно додатку до Положення.

Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів

1. Організатор земельних торгів не пізніше десяти робочих днів після підписання договору про проведення торгів передає, а виконавець земельних торгів приймає документи та матеріали на лот, зазначені у частині четвертій статті 136 Кодексу.

Виконавець земельних торгів визначається у тому самому порядку, як і виконавець робіт із землеустрою, оцінки земель.

2. Документація щодо кожного лота оформляється виконавцем земельних торгів в окрему справу і після закінчення торгів передається покупцеві

Із зазначених документації та матеріалів виконавець земельних торгів формує інформаційну картку на лот.

3. Виконавець земельних торгів після отримання документів та матеріалів на лот публікує у друкованих засобах масової інформації загальнодержавної, регіональної та місцевої сфери розповсюдження, а також на офіційному веб-сайті Держземагенства України, оголошення із зазначенням дати проведення торгів та переліку лотів.

4. В оголошенні зазначаються:

а) найменування організатора земельних торгів;

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

в) цільове призначення, а для містобудівних потреб - також види використання;

г) умови договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису, який укладається на земельних торгах;

ґ) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;

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

е) місце і час проведення земельних торгів;

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

ж) номер рахунка виконавця земельних торгів, відкритого в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;

з) найменування та адреса виконавця земельних торгів, прізвище та посада, номер телефону особи, в якої можна ознайомитися з документами на лот;

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

При розміщенні оголошення на офіційному веб-сайті Держземагенства України, додаються фотографічні зображення земельних ділянок, копії документів та матеріалів на лот.

5. Розміщення інформації на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, здійснюється безоплатно. Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення оголошення про проведення торгів, повинні забезпечувати юридичним та фізичним особам можливість безоплатного анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації із застосуванням поширених веб-оглядачів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених технологічних чи програмних засобів, цілодобово, без обмежень.

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

7. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, не пізніше ніж за три робочі дні до їх проведення подає виконавцю земельних торгів:

а) заяву про участь у земельних торгах;

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

Форми документів, необхідні для проведення земельних торгів затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.09.2012 р. № 580 (заява про участь у земельних торгах для фізичних осіб - громадян України, іноземців та осіб без громадянства; заява про участь у земельних торгах для юридичних осіб – резидентів; заява про участь у земельних торгах для юридичних осіб – нерезидентів, і т.д.).

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

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

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

8. Виконавець земельних торгів приймає документи в учасників - фізичних осіб та представників учасників - юридичних осіб і видає довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку.

Виконавець земельних торгів після отримання документів, зазначених у частині першій цієї статті, заносить до книги реєстрації учасників торгів порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати.

Крім того, у книзі зазначаються:

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

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

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

Після реєстрації учаснику земельних торгів видаються вхідний квиток, інформаційна картка на лот та картка учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів).

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

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

Після цього виконавець видає учаснику табличку з номером.

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

Незареєстровані особи до участі у торгах не допускаються.

10. Форми заяви про участь у торгах, довідки про отримання документів виконавцем земельних торгів, книги реєстрації учасників торгів, вхідного квитка, інформаційної картки на лот та картки учасника торгів затверджуються Держземагенством України.

11. Під час проведення торгів мають право бути присутніми та здійснювати звукозапис і відео-зйомку процесу проведення торгів представники засобів масової інформації та громадських об'єднань.

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

12. 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).

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

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

вимагати від учасника чи запрошеної особи залишити зал торгів за неодноразове порушення порядку проведення торгів;

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

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

15. Лот виставляється на торги за наявності не менш як двох учасників.

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

17. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з

ударом аукціонного молотка (гонга), якщо один або більше учасників сповістили про готовність придбати лот.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У разі якщо два або більше учасників одночасно погодилися з оголошеною ціною, але не погодилися з наступною ціною, збільшеною на крок торгів, ліцитатор може оголосити про зменшення кроку торгів і назвати наступну ціну, збільшену на новий крок торгів.

Якщо після цього ніхто з учасників не висловить бажання придбати лот за оголошеною ліцитатором останньою ціною, ліцитатор може запропонувати їм оголосити свою ціну. Після оголошення одним з учасників своєї пропозиції ліцитатор називає номер учасника, який оголосив пропозицію, а також запропоновану ним ціну. Інші учасники можуть

запропонувати лише вищу за оголошену ціну, яку ліцитатор оголошує разом з номером учасника і збільшує на наступний крок.

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

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

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

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

22. У процесі проведення торгів виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, відомості про переможця, номери рахунків, на які переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може вноситися й інша інформація. Протокол підписується переможцем, ліцитатором, організатором земельних торгів або його представником та всіма членами комісії по продажу майна (нерухомості та земельних ділянок) комунальної власності територіальної громади міста шляхом аукціону після закінчення торгів за лотом у чотирьох примірниках.

Справжність підпису переможця на протоколах нотаріально посвідчується присутнім на аукціоні нотаріусом, який в подальшому оформить договір купівлі-продажу.

Один примірник протоколу видається переможцю, другий – організатору земельних торгів, третій – виконавцю земельних торгів, четвертий - нотаріусу.

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

24. Договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів укладається безпосередньо в день проведення торгів, крім випадків, передбачених частиною двадцять дев'ятою цієї статті.

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

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

Для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки організатором земельних торгів подається протокол торгів нотаріусу з інформацією про земельну ділянку.

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

27. Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни.

28. У разі продажу земельної ділянки комунальної власності або права на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису) виконавець земельних торгів протягом семи банківських днів після закінчення торгів перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні рахунки організатора земельних торгів, відкриті в органах центрального органу виконавчої влади, утвореного для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування надходжень від продажу земельних ділянок або прав на них, та перераховує гарантійні внески учасників, що не повертаються, на відповідні бюджетні рахунки, відкриті в органах центрального органу виконавчої влади, утвореного для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування інших надходжень, крім

суми винагороди, що підлягає сплаті організатором земельних торгів виконавцю земельних торгів відповідно до договору про проведення земельних торгів.

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

30. На торгах зобов'язаний бути присутній організатор земельних торгів або його представник, уповноважений підготовити від імені організатора земельних торгів проект договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.

31. Ціна продажу земельної ділянки, а також плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, підлягає сплаті переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору на відповідні рахунки, вказані в протоколах торгів або в договорі купівлі-продажу.

32. Кошти, одержані від продажу земельних ділянок та прав на них шляхом аукціону, використовуються згідно чинного законодавства.

33. Контроль, облік своєчасності та повноти сплати поступлення коштів згідно договорів купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них шляхом аукціону, здійснює фінансове управління Виконавчого комітету Мукачівської міської ради.

Встановлення результатів торгів

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

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

3. Земельні торги до їх проведення скасовуються організатором земельних торгів у разі надходження до нього документів, які тягнуть за собою внесення змін до землевпорядної та землеоціночної документації на земельну ділянку або встановлення заборони на її відчуження чи передачу в користування.

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

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

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

а) відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім проведення повторних торгів);

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

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

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

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

5. Результати торгів анулюються організатором земельних торгів у разі відмови переможця від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію,

емфітевзису земельної ділянки, а також у разі несплати переможцем в установлений строк належної суми за придбаний лот.

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

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

а) всім учасникам, якщо жоден з них не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;

б) учаснику, який був відсторонений від участі в торгах ліцитатором за неодноразове порушення порядку проведення торгів;

в) переможцю, який відмовився від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів;

г) переможцю у разі несплати ним в установлений строк належної суми за придбаний лот;

ґ) переможцю, який відмовився від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.

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

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

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

Оприлюднення результатів земельних торгів

Організатор земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів опубліковує у друкованих засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про їх проведення, та розміщує на офіційному веб-сайті Держземагенства України повідомлення про результати торгів за кожним лотом із зазначенням:

1) місця розташування, розміру земельної ділянки та її кадастрового номера;

2) ціни продажу земельної ділянки або розміру річної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами торгів;

3) строку користування земельною ділянкою (у разі продажу права оренди, суперфіцію, емфітевзису);

4) цільового призначення земельної ділянки.

Секретар ради **І.Г. Маняк**

Додаток 1
до Порядку продажу земельних
ділянок територіальної громади міста
або прав на них шляхом аукціону

Порядок закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах

1. Цей Порядок визначає процедуру конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, що застосовується організатором земельних торгів у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них на земельних торгах у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, але фінансування відповідних послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів здійснюється за бюджетні кошти.

Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель, а у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, - на конкурентних засадах у порядку, що визначається Держземагенством України.

Фінансування підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах також може здійснюватися за рахунок коштів виконавця земельних торгів на підставі договору про підготовку лотів для продажу між організатором земельних торгів та виконавцем земельних торгів з наступним відшкодуванням витрат виконавцю земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються покупцем лота, згідно договору про переведення боргу.

При укладанні організатором договору на виконання землевпорядних та землеоціночних робіт із суб'єктом оціночної діяльності – переможцем конкурсу, враховується умова, що оплата за виконані роботи у випадку відсутності фінансування з бюджету міста, буде проведена (відшкодована) покупцем - переможцем аукціону, згідно договору про переведення боргу, а у випадку не продажу об'єктів, оплата за виконані роботи проводиться замовником після надходження коштів з міського бюджету.

2. Очолює комісію голова.

Голова комісії у межах наданих повноважень:

скликає засідання комісії;

головує на засіданнях комісії;

організовує підготовку до розгляду матеріалів, передбачених цим Порядком;

у разі порушення вимог цього Порядку в частині відповідності, повноти та своєчасності подання конкурсної документації письмово повідомляє претендента про недопущення його до участі в конкурсі із зазначенням обґрунтованих підстав відмови;

у разі необхідності залучає до роботи комісії експертів та консультантів.

2.1. Секретар комісії:

готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;

забезпечує виконання доручень голови комісії;

оформляє протоколи засідань комісії.

3.Інформація про проведення конкурсу з відбору виконавців готується комісією і повинна містити:

- мету проведення робіт;
- дані про земельні ділянки:
- місце розташування;
- орієнтовний розмір;

- цільове призначення;
- умови конкурсу;
- перелік підтвердних документів, які подаються на конкурс з відбору виконавців;
- строк подання конкурсної документації;
- поштову адресу, за якою подаються документи;
- інформацію про проведення конкурсу:
- дату, час і місце проведення конкурсу;
- відомості про місцезнаходження комісії, контактні телефони.

3.1.Інформація про проведення конкурсу не пізніше ніж за 30 днів до останнього дня прийняття конкурсної документації розміщується організатором на офіційному веб-сайті Держземагенства України та на офіційному веб-сайті Мукачівської міської ради, а також публікується у друкованому засобі масової інформації (газеті "Мукачівська ратуша").

На офіційному веб-сайті Держземагенства України інформація розміщується безкоштовно.

4. Конкурсна документація подається в запечатаному конверті, на якому, крім поштових реквізитів, робиться відмітка "На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою" або "На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання робіт з оцінки земель" або "На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання земельних торгів" із зазначенням об'єкта та дати проведення конкурсу.

У конверті мають міститися підтвердні документи з їх описом та окремий запечатаний конверт з конкурсною пропозицією.

До підтвердних документів належать:

- заява про участь у конкурсі з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів за формою згідно з додатком 1 до цього Порядку;
- копія документа, що засвідчує реєстрацію фізичних осіб у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків, або копія сторінок паспорта для осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті (для претендента - фізичної особи - підприємця);
- згода на обробку персональних даних (додаток 2) (для претендента - фізичної особи - підприємця);
- копії установчих документів претендента та довідки про присвоєння йому ідентифікаційного коду згідно з ЄДРПОУ (для претендента - юридичної особи);
- копія(ї) ліцензії(й);
- копії кваліфікаційних документів оцінювачів претендента, яких буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки (для претендента на виконання послуг з виконання робіт з оцінки земель);
- проект завдання на виконання послуг з виконання робіт (для претендента на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою або оцінки земель), у якому, зокрема, має бути зазначено вид документації із землеустрою або з оцінки земель, яку пропонує розробити претендент, перелік вихідних даних, які має надати організатор земельних торгів, та перелік документів і матеріалів, які будуть представлені за результатами виконаних робіт.

Конкурсна пропозиція претендентів подається в запечатаному конверті і має містити пропозицію про вартість виконання робіт з урахуванням податку на додану вартість, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт, а також строк виконання робіт (у календарних днях), якщо він не визначений в інформації про проведення конкурсу.

Приймання заяв припиняється за п'ять робочих днів до дати проведення конкурсу.

Конверти претендентів з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.

4.1. Конверти претендентів з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії в складі, згідно додатку 2 до рішення.

4.2. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу, а конкурс - за наявності не менше двох учасників конкурсу.

4.3. При обранні переможця із числа учасників конкурсу з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою та оцінки земель враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:

запропонована учасником конкурсу вартість послуг (робіт):

15 балів - найменша пропозиція;

12 балів - друга за найменшою пропозиція;

8 балів - третя за найменшою пропозиція;

7 балів - інші пропозиції;

запропонований учасником конкурсу строк виконання послуг (робіт):

5 балів - найменша пропозиція;

4 бали - друга за найменшою пропозиція;

3 бали - інші пропозиції;

кількість проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розроблені за попередні 24 місяці учасником конкурсу **(для претендента на проведення послуг з виконання робіт із землеустрою):**

3 бали - найбільша пропозиція;

2 бали - друга за найбільшою пропозиція;

1 бал - інші пропозиції;

кількість звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, що складені за попередні 24 місяці учасником конкурсу **(у разі обрання виконавця послуг з виконання робіт з оцінки земель):**

3 бали - найбільша пропозиція;

2 бали - друга за найбільшою пропозиція;

1 бал - інші пропозиції.

5. Рішення комісії про обрання переможця приймається шляхом визначення учасника, пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів.

Секретар комісії на засіданні комісії заповнює відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців згідно з додатком 3 до цього Порядку.

6. Результати конкурсу оформляються протоколом. Відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців додається до протоколу. Протокол підписують голова комісії, секретар та усі присутні на засіданні члени комісії.

7. У триденний строк після затвердження протоколу комісія письмово інформує організатора земельних торгів, переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу.

8. Інформація про результати конкурсу не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу розміщується організатором на офіційному веб-сайті Держземагенства України на офіційному веб-сайті Мукачівської міської ради, а також публікується у друкованому засобі масової інформації – газеті "Мукачівська ратуша".

На офіційному веб-сайті Держземагенства України інформація розміщується безкоштовно.

9. За результатами конкурсу організатор земельних торгів або уповноважена особа не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу укладає з переможцем конкурсу договір на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель або на проведення земельних торгів.

Секретар ради **І.Г. Маняк**

Додаток 1
до Порядку закупівлі послуг з
виконання робіт із землеустрою,
оцінки земель та визначення
виконавця земельних торгів
на конкурентних засадах

До конкурсної комісії _____
(місцезнаходження комісії)

ЗАЯВА
про участь у конкурсі з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів
(непотрібне закреслити)

Претендент
_____
(найменування юридичної особи/прізвище, ім'я та
по батькові фізичної особи - підприємця)

Керівник _____
(прізвище, ім'я та по батькові, посада)

Ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)
_____
Місцезнаходження____

Телефон _____ Тел./факс _____ E-mail _____

Прошу допустити до участі в конкурсі щодо відбору виконавця:
_____
(послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів)

“___” _____ 20___ року _____
(дата заповнення заяви) (підпис керівника юридичної особи/
фізичної особи - підприємця)

М.П.

Секретар ради **І.Г. Маняк**

Додаток 2
до Порядку закупівлі послуг з
виконання робіт із землеустрою,
оцінки земель та визначення
виконавця земельних торгів
на конкурентних засадах

ЗГОДА
на обробку персональних даних

Я,
_____,
(прізвище, ім'я, по батькові)
даю згоду конкурсній комісії на обробку даних про себе, документів, передбачених пунктом 4 Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 вересня 2012 року № 579.

_____ _____
(дата) (підпис)

Секретар ради **І.Г. Маняк**

Додаток 3
до Порядку закупівлі послуг з
виконання робіт із землеустрою,
оцінки земель та визначення
виконавця земельних торгів
на конкурентних засадах

Конкурсна комісія
_____
_____
_____
_____

ВІДОМІСТЬ
підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавця:

_____
(послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів)

№ з/п	Учасник конкурсу	Кількість набраних балів

Голова комісії _____ _____
(підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар комісії _____ _____
(підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар ради **І.Г. Маняк**

Додаток 2
до рішення 42-ї сесії
Мукачівської міської
ради 6-го скликання
від 31.05.2013 р. №845

СКЛАД

комісії по конкурсному відбору виконавця робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавця земельних торгів

Голова комісії: Нусер Е.Е. – заступник міського голови.

Секретар комісії: Боднар Г.В. – начальник відділу організації відчуження комунального майна та з питань реклами управління комунальної власності.

Члени комісії:

Козар В.В. – начальник управління комунальної власності.

Кушнір Н.А. - начальник фінансового управління.

Кушнір І.І. – голова постійної депутатської комісії з питань приватизації, роздержавлення та земельних відносин.

Немеш П.С. – начальник юридичного відділу.

Півцьо В.Й. – начальник відділу архітектури та містобудування, головний архітектор м. Мукачево.

Секретар ради **І.Г. Маняк**

Додаток 3
до рішення 42-ї сесії
Мукачівської міської
ради 6-го скликання
від 31.05.2013 р. № 845

СКЛАД

комісії по продажу майна (нерухомості та земельних ділянок) комунальної власності територіальної громади міста шляхом аукціону

Голова комісії: Нусер Е.Е. – перший заступник міського голови.

Члени комісії:

Євстратьєв Р.Р. – депутат міської ради.

Козар В.В. – начальник управління комунальної власності.

Кушнір І.І. – голова постійної депутатської комісії з питань приватизації, роздержавлення та земельних відносин.

Марцій Р.І. - начальник управління Держземагенства у Мукачівському районі Закарпатської області (у випадку продажу земельних ділянок або прав на них шляхом аукціону).

Немеш П.С. – начальник юридичного відділу.

Півцьо В.Й. – начальник відділу архітектури та містобудування, головний архітектор м. Мукачево.

Секретар ради **І.Г. Маняк**

Додаток 4
до рішення 42 -ї сесії
Мукачівської міської
ради 6-го скликання
від 31.05.2013 р. №845

А н а л і з
регуляторного впливу регуляторного акту „Про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них шляхом аукціону у м. Мукачево”

1. Визначення проблеми. Згідно Земельного Кодексу України продаж вільних земельних ділянок комунальної власності та прав на них громадянам та юридичним особам здійснюється на конкурентних засадах через проведення земельних торгів (аукціонів).

2.Обґрунтування неможливості розв'язання проблеми за допомогою діючих регуляторних актів.

Діючим законодавством прописана процедура та умови проведення земельних торгів (аукціонів).

3. Визначення альтернативних способів досягнення цілей.

Досягнення цілі можливо також і іншими способами:

1. Продавати земельні ділянки, або продавати право оренди на них зацікавленим особам за датою надходження заяв з подальшим розглядом заяви постійною депутатською комісією з питань приватизації, роздержавлення та земельних відносин.

За таким порядком суб’єкти господарювання не мають інформації про вільні ділянки на території м. Мукачево, можливості вибору кращої пропозиції та відсутня прозорість процедури, що протирічить Земельному Кодексу України.

2. Продаж земельних ділянок, або продаж права оренди на них за заявою суб’єкта господарювання та рішенням міської ради. Цей варіант порушує конкурентні права суб’єктів господарювання та суперечить нормам чинного законодавства.

3. Положення сприяє прозорості процедури проведення земельних торгів(аукціонів) та визначає основні критерії при визначенні переможця.

Тому обираємо третій варіант для досягнення цілей.

4. Очікувані результати прийняття регуляторного акта, очікувані витрати та вигоди.

Суб'єкти.

Вигоди: Отримання бажаної земельної ділянки, або прав на неї згідно норм законодавства Земельного Кодексу України.

Витрати: Витрати переможця згідно умов Положення.

Органи місцевого самоврядування .

Вигоди: Чітко визначений порядок підготовки та проведення земельних торгів (аукціонів) та збільшення надходжень до бюджету від продажу земельних ділянок та прав на них.

Витрати: Витрати, пов'язані з впровадженням регуляторного акта та витрати на підготовку земельних ділянок (лотів) для продажу, або продажу права на них.

Громада.

Вигоди: Прозорість процедури проведення земельних торгів (аукціонів), збільшення можливостей громади по реалізації завдань стратегії розвитку міста Мукачево.

Витрати: У випадку відсутності коштів у бюджеті – за рахунок Переможця аукціону. В інших випадках – за рахунок коштів передбачених Програмою про фінансове забезпечення аукціонного відчуження об'єктів комунальної власності.

5. Цілі державного регулювання.

Метою є:

1. Збільшення надходжень коштів до бюджету;

2. Прозорість процедури продажу земельних ділянок, або продажу права на них.

6. Механізми і заходи, які забезпечать розв'язання проблеми.

В Положенні прописано порядок оголошення земельних торгів (аукціонів), відображена процедура проведення земельних торгів(аукціонів), критерії визначення переможця.

А також Положення визначає:

- строки оголошення та проведення земельних торгів(аукціонів);
- основні умови земельних торгів(аукціонів), обов'язкові для виконання всіма учасниками;
- повноваження, задачі та функції організатора та виконавця аукціону при здійсненні продажу земельних ділянок та права на них ;
- перелік документів, необхідних для участі в земельних торгах (аукціоні);
- та інше.

7. Обґрунтування строку чинності регуляторного акту.

Строк дії акта обмежений прийняттям нових законодавчих актів.

8. Показники результативності регуляторного акта.

Основними показниками результативності регуляторного акту є:

- кількість скарг за результатами проведених земельних торгів (аукціонів);
- розмір надходжень до бюджету пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта (які подали заяви про участь у земельних торгах (аукціоні);
- співвідношення проведених земельних торгів(аукціонів) до минулих років.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Відстеження буде проведене за даними проведених земельних торгів (аукціону).

Вид даних – кількісні показники, згідно матеріалів проведених земельних торгів(аукціонів).

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується через рік після набрання чинності регуляторним актом.

Секретар ради **І.Г. Маняк**

Додаток 5
до рішення 42 -ї сесії
Мукачівської міської
ради 6-го скликання
від 31.05.2013 р. №845

ЗВІТ
про базове відстеження результативності регуляторного акту
„Про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них шляхом аукціону у м. Мукачево”

Вид регуляторного акту

Рішення сесії Мукачівської міської ради 6 скликання.

Назва регуляторного акту

Про порядок продажу земельних ділянок територіальної громади міста або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) шляхом аукціону.

Назва виконавця заходів з відстеження

Управління комунальної власності Мукачівської міської ради.

Цілі прийняття акта

Визначає процедуру підготовки, організації та проведення земельних аукціонів з передачі права власності або права на земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності, в тому числі земельні ділянки на яких передбачається здійснення діяльності у галузі підприємництва.

Строк виконання заходів відстеження

До прийняття нових законодавчих актів.

Тип відстеження

Базове.

Методи одержання результатів відстеження

Статистичний.

Дані та припущення на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних

Статистичним показником результативності даного регуляторного акта є формування додаткових джерел до бюджетів за рахунок надходження платежів від продажу прав на земельні ділянки шляхом аукціону та права власності на земельні ділянки через аукціонні торги.

Кількісні та якісні показники результативності.

На території Мукачівської міської ради за період з 01.01.2012 р. по 01.01.2013 р. на аукціонних торгах реалізовано право оренди на 3 земельні ділянки загальною площею 0,471 гектара, сума продажу яких становила 162017 грн. Ціна, за яку придбано право оренди земельних ділянок, збільшилася від стартової у 1,5 рази і становила 15,035 тис. грн.

Оцінка результатів реалізації регуляторного акту та ступеня досягнення визначених цілей

Врегульовано механізм набуття на конкурентних засадах права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення шляхом їх продажу

та реалізацію права на них та їх ефективного використання. Збільшилась дохідна частина бюджету міської ради.

Секретар ради **І.Г. Маняк**