

Проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними

Крок 1. Формування земельної ділянки відповідно до вимог ст. 79¹ Земельного кодексу України.

Крок 2. Включення в Перелік вільних земельних ділянок та затвердження умов продажу земельної ділянки.

Крок 3. Укладення договору між організатором (Вінницька міська рада в особі Департаменту земельних торгів) та оператором електронного майданчика.

Крок 4. Публікація організатором аукціону через особистий кабінет в електронній торговій системі оголошення про проведення земельного аукціону, до якого додаються документи та матеріали на лот.

Крок 5. Подання через особистий електронний кабінет особами, які бажають взяти участь в аукціоні, заяви про участь, документів, які підтверджують сплату гарантійного та реєстраційного внесків, та інших необхідних документів. Заява та копії документів посвідчуються КЕП. (Під час реєстрації для участі в земельних торгах потенційний покупець через свій особистий кабінет заповнює електронну форму, подає в довільній формі заяву про участь у земельних торгах, на яку накладається електронний підпис, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, і завантажує електронні копії документів, передбачені частиною сьомою статті 137 ЗКУ. В електронній формі потенційний покупець зазначає суму коштів, яка буде вважатися його закритою ціновою пропозицією, після набуття таким потенційним покупцем статусу учасника та виконання ним вимог, визначених абзацом п'ятим цього пункту. У заяві обов'язково зазначаються прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи або найменування юридичної особи та словесно виражене бажання взяти участь у відповідних земельних торгах). **Право на подання закритої цінової пропозиції виникає після отримання підтвердження про зарахування гарантійного та реєстраційного внесків на рахунок оператора електронного майданчика до закінчення кінцевого строку подання заяв про участь у земельних торгах, встановленого у відповідному оголошенні про проведення земельних торгів, та забезпечує можливість участі в земельних торгах.*

Крок 6. Оператор електронного майданчика повідомляє особу, яка бажає взяти участь у земельному аукціоні, про зарахування на банківські рахунки гарантійного (складає 30% від стартової ціни продажу) і реєстраційного внесків (встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів) та підтверджує отримання такою особою статусу учасника (вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше ніж за одну годину до закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь у земельних торгах).

Крок 7. Проведення земельного аукціону (час проведення (початку) земельних торгів встановлюється електронною торговою системою автоматично) в електронній системі торгів у режимі реального часу в мережі Інтернет. Мінімальний крок торгів для учасників

встановлюється на рівні 1% стартової ціни за лот. Аукціон проводиться за наявності не менше двох зареєстрованих учасників. В разі відсутності 2-х учасників аукціон визнається таким, що не відбувся.

Крок 8. Завершення земельного аукціону та формування протоколу про його результати (здійснюється в електронній торговій системі автоматично у день завершення земельних торгів).

Крок 9. Підписання переможцем земельного аукціону протоколу про результати земельних торгів та договору за результатами його проведення **протягом 3 робочих днів** з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. **Організатор** земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів **протягом 6 робочих днів** з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою (Підписуються організатором та переможцем торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів. На вимогу переможця аукціону протокол про його результати та/або договір за результатами його проведення, укладені шляхом накладення КЕП організатором та переможцем торгів, можуть бути підписані також у паперовій формі).

Крок 10. Укладення між організатором та переможцем земельного аукціону **договору купівлі-продажу земельної ділянки** (договору оренди землі) та реєстрація права власності (користування) в Держреєстрі прав. Договір за результатами проведення земельного аукціону укладається між організатором та переможцем **протягом 20 робочих днів** з дня, наступного за днем **формування протоколу** про результати земельного аукціону.

Крок 11. Протягом **п'яти робочих днів** з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів переможець **сплачує на рахунки, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів, ціну продажу лота** (якщо інше не визначено договором оренди земельної ділянки, що міститься в оголошенні про проведення земельних торгів та який був підписаний за результатами земельних торгів) **та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота** до продажу у сумі, зазначеній в оголошенні про проведення земельних торгів, крім випадків, передбачених пунктом 69 цих вимог.

Крок 12. Оприлюднення організатором в електронній торговій системі підписаного протоколу про результати земельного аукціону, договору купівлі-продажу земельної ділянки або прав на неї та відомостей про сплату переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу.

АНГЛІЙСЬКИЙ ТРИРАУНДОВИЙ АУКЦІОН.

- В аукціоні три раунди, кожний учасник має три хвилини на власний хід;
- За результатами кожного раунду система відображає учасників у порядку від меншої ставки до більшої;
- Позиції учасників на старті — від меншої закритої цінової пропозиції до більшої (першим робить крок учасник з найменшою ціновою пропозицією);
- Учасники деперсоналізовані, але всі бачать ставки інших;
- Протягом 3-х хвилин ходу учасник може міняти ставку, приймається остання відправлена;
- За результатами третього раунду визначається переможець.

Оператор, через якого переможець земельних торгів набув право на участь в земельних торгах, **протягом п'яти робочих днів з дня оприлюднення підписаного протоколу** про результати земельних торгів вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем земельних торгів, **винагороду оператора електронного майданчика у розмірі 5 відсотків ціни продажу земельної ділянки з урахуванням податку на додану вартість** (у разі продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію), але не може перевищувати суму гарантійного внеску.

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

Повернення сплачених гарантійних внесків учасникам здійснюється оператором електронного майданчика протягом трьох робочих днів з дня, що настає за днем формування протоколу про результати земельних торгів

Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів переможець сплачує на рахунки, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів, ціну продажу лота (якщо інше не визначено договором оренди земельної ділянки, що міститься в оголошенні про проведення земельних торгів та який був підписаний за результатами земельних торгів) та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу у сумі, зазначеній в оголошенні про проведення земельних торгів, крім випадків, передбачених пунктом 69 цих вимог.

** Земельний кодекс України*

*** Постанова Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 р. № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)»*