

## УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

VII сесія VI скликання  
(1 – е пленарне засідання)

### Р І Ш Е Н Н Я

від 22 липня 2011 р. № 211

м. Ужгород

Про затвердження Тимчасового  
порядку проведення земельних  
аукціонів у м. Ужгороді

Відповідно до ст.ст. 12, 134 Земельного Кодексу України, ст. 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002р. № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок», Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 08.10.2010р. № 724 «Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності щодо проведення земельних торгів», керуючись п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

#### міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Тимчасовий порядок проведення земельних аукціонів у м. Ужгороді (додається).
2. Уповноважити управління майном міста (Касперов О.П.) виступати представником організатора відповідно до даного порядку та укладати договори купівлі-продажу земельних ділянок або прав на них за результатами земельних торгів.
3. Вважати такими, що втратили чинність рішення IV сесії міської ради V скликання від 02.09.2008 № 803 та рішення V сесії міської ради V скликання від 05.03.2010 №1380.
4. Рішення набирає чинності з моменту опублікування в газеті «Ужгород».
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Трикура В.Ф.

Міський голова

В.В. Погорелов

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішення VII сесії  
міської ради VI скликання  
від 22.07.2011 № 211

## ТИМЧАСОВИЙ ПОРЯДОК проведення земельних аукціонів у м. Ужгороді

### 1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає процедуру підготовки, організації та проведення земельних торгів у формі аукціону (далі – аукціон) для продажу вільних від забудови земельних ділянок несільськогосподарського призначення (прав на земельні ділянки), які знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради, у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна комунальної власності, які підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах).

1.2. Дія Порядку не поширюється на продаж:

- земельних ділянок, які знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради або прав на них у випадках, встановлених ч.2 ст.134 Земельного кодексу України;

- земельних ділянок, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутному (складеному) капіталі яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти державної власності.

1.3. 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;

**Виконавець** – юридична особа, яка має ліцензію на проведення земельних торгів, визначена організатором відповідно до законодавства та уклала з організатором договір про проведення продажу об'єкта торгів на аукціоні;

**Крок аукціону** – мінімальна надбавка, на яку в ході аукціону здійснюється підвищення стартової та кожної наступної ціни лота, яка встановлюється організатором у межах до 10 відсотків стартової ціни;

**Ліцитатор** – фізична особа, яка безпосередньо проводить аукціон;

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

**Організатор** – Ужгородська міська рада, яка прийняла рішення про продаж земельної ділянки або права на неї на земельних торгах;

**Представник організатора** – відповідно уповноважений виконавчий орган Ужгородської міської ради – управління майном міста;

**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;

**Учасник** – особа, яка відповідає встановленим законодавством вимогам, подала відповідні документи для участі в аукціоні та зареєстрована виконавцем відповідно до цього Порядку;

**Ціна продажу** – фіксована ціна продажу земельної ділянки або права на неї, сплачена покупцем.

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

- земельні ділянки, які знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради відповідного цільового призначення та функціонального використання;

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

1.5. 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.

## **2. Добір та формування переліку земельних ділянок, які виставляються для продажу на аукціоні або права на які виставляються для такого продажу**

2.1. Для підготовки пропозицій щодо добору земельних ділянок, які виставляються для продажу на аукціоні окремими лотами або права на які виставляються для такого продажу, міська рада утворює комісію з добору таких земельних ділянок, склад якої затверджено рішенням міської ради від 11.02.2011р. №99.

2.2. Комісія готує пропозиції з урахуванням результатів проведених маркетингових досліджень (у разі їх наявності), аналізу інвестиційної привабливості, землевпорядної і містобудівної документації, звернень фізичних та юридичних осіб щодо намірів отримання земельної ділянки для забудови, а також визначає інвестиційні та інші зобов'язання переможця.

2.3. На підставі поданих комісією пропозицій представник організатора формує і затверджує перелік земельних ділянок, які виставляються для продажу на аукціоні окремими лотами або права на які

виставляються для такого продажу, та подає його для погодження відділом Держкомзему у місті Ужгород Закарпатської області.

2.4. Земельні ділянки, погодження вилучення (викупу) та зміни цільового призначення яких належить до повноважень Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України відповідно до статей 149-151 Земельного кодексу України, можуть бути включені до переліку земельних ділянок, які виставляються для продажу на аукціоні окремими лотами або права на які виставляються для такого продажу, лише після отримання відповідного погодження Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України.

2.5. Земельні ділянки або права на них, що виставлені для продажу на аукціоні, до його закінчення не можуть передаватися в оренду, під забудову, а також для інших цілей, якщо це може призвести до обтяження земельної ділянки чи іншого обмеження прав покупця.

2.6. Перелік земельних ділянок для продажу на аукціоні разом з експертно-грошовою оцінкою зазначених земельних ділянок підлягають обов'язковому затвердженню на сесії міської ради.

### **3. Підготовка лотів до продажу на аукціоні**

3.1. Підготовку лотів до продажу на аукціоні забезпечує організатор.

3.2. Підготовка лотів включає:

- розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками (у разі необхідності);

- проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи права на неї та встановлення стартової ціни лота, яка не може бути меншою від ціни, визначеної за результатами експертної грошової оцінки, проведеної згідно з Методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002р. №1531;

- виготовлення відповідно до вимог Земельного кодексу України технічного паспорта земельної ділянки в разі його відсутності;

- видачу відділом Держкомзему у місті Ужгород Закарпатської області довідки про наявні та можливі обтяження і обмеження прав на земельні ділянки, види функціонального використання ділянок відповідно до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3.3. Розроблення землевпорядної та землеоціночної документації, зазначеної в абзацах 1 та 2 пункту 3.2. цього Тимчасового порядку, здійснюється суб'єктами господарювання, які отримали ліцензію на проведення таких робіт, відповідно до договору з представником організатора.

3.4. Представник організатора після затвердження землевпорядної та землеоціночної документації, зазначеної в абзацах 1 та 2 пункту 3.2. цього Тимчасового положення, передає відповідні документи і матеріали відділу

Держкомзему у місті Ужгород Закарпатської області для виготовлення технічного паспорта земельної ділянки.

3.5. Під час підготовки лотів відділ Держкомзему у місті Ужгород Закарпатської області забезпечує:

- контроль за якістю та строками розроблення землевпорядної та землеоціночної документації суб'єктами господарювання, які отримали ліцензію на проведення робіт з підготовки зазначеної документації;

- виготовлення технічного паспорта об'єкта продажу на замовлення представника організатора;

- видачу довідки про наявні та можливі обтяження і обмеження прав на земельні ділянки, види функціонального використання ділянок відповідно до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3.6. Після виготовлення технічного паспорта земельної ділянки та інших матеріалів представник організатора передає відповідну документацію і матеріали виконавцю.

3.7. Документація щодо кожного лота формується виконавцем в окрему справу і після закінчення аукціону передається покупцеві.

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

#### **4. Підготовка до проведення аукціону**

4.1. Аукціон проводиться виконавцем на підставі договору з представником організатором.

4.2. Виконавець протягом п'яти днів після укладення зазначеного договору та отримання матеріалів на лот публікує в офіційних друкованих засобах масової інформації оголошення із зазначенням дати проведення аукціону та переліку лотів.

4.3. В оголошенні зазначаються:

- розміри та місцезнаходження земельної ділянки;

- цільове призначення (пріоритетне та допустиме функціональне використання) земельної ділянки та встановлені обтяження і обмеження права на неї;

- умови продажу, в тому числі містобудівні та природоохоронні умови, обмеження у використанні земельної ділянки;

- строк, на який пропонується здійснити продаж права на земельну ділянку, розмір орендної плати;

- характеристики земельної ділянки згідно з технічним паспортом, а також проектні характеристики об'єктів нерухомого майна, що можуть бути побудовані на ній;

- стартова ціна лота;

- місце і час проведення аукціону;

- дата початку та закінчення приймання документів для осіб, що бажають взяти участь в аукціоні;

- розмір реєстраційного та гарантійного внесків учасника і порядок їх сплати;

- строк оплати лота переможцем;
- найменування та адреса установи, прізвище та посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки, землевпорядною документацією, проектом договору купівлі-продажу лота.

## **5. Порядок подання документів для участі в аукціоні та реєстрації його учасників**

5.1. Особа, що бажає взяти участь в аукціоні, подає виконавцю:

- заяву про участь в аукціоні (не пізніше ніж за три робочих дні до його проведення), в якій, зокрема, зазначається, що вона надає згоду на умови повернення реєстраційних та гарантійних внесків;
- копію установчих документів (установчий акт, статут або засновницький договір, положення), ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ (для юридичних осіб) або копію паспорта та за наявності ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів (для фізичних осіб);
- документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків).

Представник юридичної особи подає крім зазначених документів відповідне доручення та копію свого паспорта.

Представник виконавця приймає документи та видає довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку.

5.2. Інформація про особу учасника, що міститься в поданих ним документах, не підлягає розголошенню, крім випадків, установлених законом.

5.3. Представник виконавця протягом однієї доби після отримання зазначених у пункті 5.1. цього Тимчасового порядку документів проводить перевірку з метою встановлення відсутності правових обмежень для придбання відповідного лота у особи, що виявила бажання взяти участь в аукціоні, записує в книгу реєстрації учасників порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати.

5.4. Крім того, в книзі зазначається:

- для фізичних осіб - прізвище, ім'я та по батькові, серія та номер паспорта, зареєстроване місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів (за наявності);
- для юридичних осіб - резидентів - найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ.

5.5. Після реєстрації учаснику видається вхідний квиток, інформаційна картка на лот та картка учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення аукціону).

5.6. У день проведення аукціону виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (доручення на вчинення дій під час аукціону, зокрема участь в аукціоні та

підписання протоколу про результати проведення аукціону, і паспорт), після чого виконавець видає учаснику табличку з номером, яка повертається після закінчення аукціону.

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

5.8 Виконавець зобов'язаний завершити реєстрацію всіх учасників, що з'явилися на аукціон за 30 хвилин до його початку, не пізніше ніж за 20 хвилин до його початку. Незареєстровані учасники до участі в аукціоні не допускаються.

5.9. Форма заяви про участь в аукціоні, довідки про отримання документів, книги реєстрації учасників, інформаційної картки на лот, примірною договору купівлі-продажу лота розробляється та затверджується відділом Держкомзему у місті Ужгород Закарпатської області.

## **6. Проведення аукціону**

6.1. Аукціон починається з оголошення ліцитатором порядку його проведення.

6.2. Лот виставляється на аукціоні за наявності не менш як двох учасників.

6.3. У разі наявності лише одного учасника земельна ділянка або право на неї можуть виставлятися для продажу на повторному аукціоні з дотриманням вимог цього Тимчасового порядку. Якщо для участі в повторному аукціоні також зареєстрований лише той самий учасник, він має право придбати земельну ділянку або право на неї за ціною не меншою від збільшеної на один крок стартової ціни.

6.4. Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місцезнаходження, розмір, цільове призначення та можливі види функціонального використання земельної ділянки, а також стартову ціну лота, крок аукціону, строк, на який пропонується здійснити продаж права на земельну ділянку.

6.5. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо два або більше учасників сповістили про готовність придбати лот.

6.6. Якщо протягом трьох хвилин після триразового оголошення стартової ціни до удару аукціонного молотка (гонга) ніхто з учасників не висловив бажання придбати лот за ціною, оголошеною ліцитатором, лот знімається з продажу на цьому аукціоні.

6.7. Учасникам, які відмовилися придбати лот за стартовою ціною, гарантійні внески не повертаються.

6.8. У разі коли про готовність придбати лот за стартовою ціною заявили не менш як два учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну на крок аукціону з подальшим послідовним збільшенням ціни.

6.9. У ході аукціону учасники повідомляють про намір придбати лот за оголошеною ліцитатором ціною двома способами: 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 повинна бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна, мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратною кроку (пропозиція ціни з голосу).

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

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

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

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

6.14. У разі коли після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номером, ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок аукціону, 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.

6.15. Якщо при послідовному збільшенні ліцитатором ціни 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, що оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким учасником, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

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

6.17. У разі коли протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не буде 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 аукціону.

6.18. У протоколі зазначається назва лота, стартова ціна та результати торгів (остаточна ціна продажу, прізвище, ім'я та по батькові або найменування переможця). Протокол підписується переможцем (його представником), ліцитатором та представником організатора у день проведення аукціону.

6.19. 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 у день проведення аукціону, сума гарантійного внеску переможцю не повертається.

6.20. За умови наявності учасників, що виявили бажання придбати зазначений лот, організатор поновлює торги за цим лотом у день проведення аукціону. У разі відсутності таких учасників лот виставляється для продажу на повторному аукціоні.

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

6.22. Усі спори (розбіжності) щодо порядку проведення аукціону розв'язуються (врегульовуються) під час його проведення ліцитатором за погодженням з представником організатора та відділом Держкомзему у місті Ужгород Закарпатської області.

6.23. Під час проведення торгів за певним лотом у залі можуть бути присутні учасники, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також особи, що не є учасниками, за запрошенням виконавця та представником організатора.

6.24. У процесі проведення аукціону виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, пропозиції учасників, відомості про переможця, номер рахунка, відкритого в Управлінні державного казначейства у м. Ужгороді ГУДК України в Закарпатській області, на який переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може бути також внесена інша інформація.

6.25. Завірена виконавцем копія протоколу видається переможцю.

6.26. Аукціон за відповідним лотом вважається таким, що закінчився, після підписання протоколу аукціону переможцем (його представником), ліцитатором та представником організатора.

6.27. Після закінчення торгів представник організатора подає відділу Держкомзему у місті Ужгород Закарпатської області звіт, у якому зазначається виконавець, перелік та вартість проданих на аукціоні земельних ділянок або прав на них.

## 7. Результати аукціону

7.1. Представник організатора протягом 30 днів після проведення аукціону публікує в засобах масової інформації повідомлення про продаж лота із зазначенням:

- місцезнаходження та розміру земельної ділянки;
- ціни, за якою продано лот;
- цільового призначення земельної ділянки;
- строку, на який продано право на земельну ділянку;
- інвестиційних та інших зобов'язань покупця, якщо такі були передбачені умовами аукціону.

7.2. Виконавець протягом 30 днів після проведення аукціону публікує в засобах масової інформації повідомлення про результати проведення аукціону.

7.3. Аукціон визнається таким, що не відбувся, в разі:

- відсутності учасників;
- коли ніхто з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну земельної ділянки чи права на неї;
- несплати в установлений строк переможцем належної суми за придбаний земельний лот;
- виявлення порушень порядку проведення аукціону, які впливають на об'єктивність визначення переможця, призводять до дискримінації учасників або іншим чином порушують їх права.

7.4. Виконавець у триденний строк з моменту виникнення підстави для визнання аукціону таким, що не відбувся, повідомляє про це організатора та відділ Держкомзему у місті Ужгород Закарпатської області.

7.5. Рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, приймається представником організатора у триденний строк з моменту надходження такого повідомлення.

7.6. Результати аукціону анулюються виконавцем у п'ятиденний строк з моменту його проведення в разі:

- відмови переможця укласти договір купівлі-продажу лота або включити до договору умови, визначені в інформаційній картці на лот;
- відмови переможця підписати протокол із зазначенням результатів аукціону.

7.7. Рішення про анулювання результатів аукціону може бути оскаржено в судовому порядку.

7.8. Результати аукціону, проведеного з порушеннями вимог цього Тимчасового порядку, можуть бути визнані судом недійсними за позовом заінтересованої особи.

7.9. Визнання результатів аукціону недійсними за рішенням суду тягне за собою визнання в установленому порядку недійсним договору купівлі-продажу лота, укладеного з переможцем.

7.10. У разі прийняття рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, анулювання його результатів або визнання їх недійсними представник організатора має право не раніше ніж через місяць, але не пізніше ніж протягом шести календарних місяців з дня його прийняття організувати повторний аукціон.

7.11. Повторний аукціон проводиться відповідно до цього Порядку.

7.12. У разі проведення повторного аукціону можливе зниження стартової ціни лота, але не нижче вартості, визначеної за результатами експертної грошової оцінки, крім випадків визнання аукціону недійсним або анулювання його результатів.

7.13. Заявки на участь в аукціоні, що подані учасниками під час попереднього аукціону, вважаються недійсними, якщо учасники протягом строку, визначеного в оголошенні про аукціон, не надішлють повідомлення щодо підтвердження заявок.

7.14. У повторному аукціоні не може брати участь переможець попередніх торгів у разі несплати ним в установлений строк вартості лота за договором, відмови від укладення договору купівлі-продажу лота або від підписання протоколу із зазначенням результатів аукціону.

7.15. У разі виникнення підстави для оскарження порядку проведення аукціону або прийнятих рішень, дій чи бездіяльності до моменту укладення договору купівлі-продажу лота учасник протягом 10 календарних днів після закінчення аукціону та виникнення такої підстави має право подати скаргу виконавцю.

7.16. Подання скарги зупиняє процес укладення договору купівлі-продажу лота на строк розгляду скарги, але не більше ніж на 15 календарних днів.

7.17. Виконавець зобов'язаний повідомити протягом п'яти календарних днів з моменту надходження скарги всіх учасників про її зміст, час і місце розгляду та запросити взяти участь у розгляді скарги.

7.18. Учасник, що не взяв участь у розгляді скарги без поважних причин, позбавляється права на подальше звернення з вимогами, аналогічними до тих, що розглянуті.

7.19. У разі коли питання, порушені у скарзі, не врегульовано шляхом проведення переговорів на підставі взаємної згоди, виконавець протягом 15 календарних днів з моменту її надходження приймає обґрунтоване рішення із зазначенням причин незадоволення скарги або заходів, що вживатимуться для врегулювання конфлікту, якщо скаргу задоволено повністю або частково.

7.20. Виконавець надсилає рішення за скаргою представнику організатора протягом трьох робочих днів після його прийняття.

7.21. У разі виявлення за скаргою учасника порушень порядку проведення аукціону, які впливають на об'єктивність визначення переможця, призводять до дискримінації учасників або іншим чином порушують їх права, представник організатора може прийняти рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, та зобов'язати виконавця розпочати організацію повторного аукціону.

7.22. Примірник рішення щодо розгляду скарги надається представником організатора учасникам, які подали скаргу, протягом п'яти робочих днів після його прийняття.

7.23. Спори, що виникають за результатами аукціону, розв'язуються в судовому порядку.

7.24. Фінансування проведення аукціону здійснюється за рахунок реєстраційних внесків учасників, винагороди, отриманої виконавцем за проведення аукціону та інших не заборонених законом джерел.

7.25. Розмір реєстраційного внеску визначається виконавцем.

7.26. Максимальний розмір реєстраційного внеску не повинен перевищувати 50 відсотків розміру мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення аукціону.

7.27. У разі відмови представника організатора від проведення аукціону у п'ятиденний строк з моменту прийняття відповідного рішення сплачені суми реєстраційних внесків за вирахуванням платежів за банківські перекази повертаються всім учасникам у повному обсязі, а витрати, пов'язані з організацією та проведенням аукціону, провадяться за рахунок організатора. В інших випадках суми реєстраційних внесків не повертаються.

7.28. Розмір гарантійного внеску визначається представником організатора і не може перевищувати 10 відсотків стартової ціни продажу лота. Сплачені суми гарантійних внесків за вирахуванням платежів за банківські перекази у п'ятиденний строк з моменту укладення договору купівлі-продажу лота, прийняття рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, анулювання його результатів або визнання їх недійсними повертаються всім учасникам, які не були визнані переможцями, крім випадків, передбачених цим Тимчасовим порядком.

7.29. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються учасниками на відповідні рахунки виконавця, відкриті в банку.

7.30. Представник організатора встановлює винагороду виконавцю у розмірі до 5 відсотків вартості лота, але не більш як 3500 неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

7.31. Винагорода складається з видатків на організацію та проведення аукціону та прибутку виконавця.

7.32. Вартість послуг, пов'язаних з підготовкою та проведенням аукціону, визначається на підставі кошторису витрат, який затверджує представник організатора.

7.33. Після проведення аукціону представник організатора сплачує виконавцю винагороду.

7.34. На підставі підписаного протоколу аукціону протягом 15 календарних днів, але не раніше ніж через 10 календарних днів після підписання протоколу представник організатора та переможець укладають договір купівлі-продажу лота, після чого переможець протягом 10 банківських днів перераховує кошти за придбаний лот на зазначений у договорі рахунок, відкритий в Управлінні державного казначейства у м. Ужгороді ГУДК України в Закарпатській області для зарахування надходжень від продажу земельних ділянок або прав на них, як сплату вартості земельного лота.

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

7.36. У разі відмови від укладення договору на умовах, визначених у інформаційній картці на лот, гарантійний внесок переможцю не повертається.

7.37. Обов'язковою умовою договору є положення щодо припинення в односторонньому порядку дії зазначеного договору в разі невиконання переможцем умов аукціону, зокрема невнесення належної до сплати суми у визначений строк. У такому разі переможець втрачає право на об'єкт торгів, а внесений ним гарантійний внесок не повертається.

7.38. Сума гарантійного внеску, сплаченого переможцем, зараховується до купівельної ціни. Виконавець протягом трьох банківських днів після закінчення аукціону перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідний рахунок, відкритий в Управлінні державного казначейства у м. Ужгороді ГУДК України в Закарпатській області для зарахування надходжень від продажу земельних ділянок або прав на них. Гарантійні внески інших учасників повертаються виконавцем протягом трьох банківських днів після закінчення аукціону.

7.39. У разі втрати переможцем права на повернення гарантійного внеску у випадках, передбачених цим Тимчасовим порядком, виконавець протягом трьох банківських днів після закінчення аукціону перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок переможцем, до загального фонду відповідного бюджету на рахунок, відкритий в територіальному органі Державного казначейства за кодом класифікації доходів бюджету 24060300 «Інші надходження».

7.40. Лот може бути придбаний за рахунок власних та запозичених коштів, якщо інше не передбачено законом. Лот не може бути придбаний за рахунок бюджетних коштів чи коштів державних підприємств.

## **8. Оформлення права власності на земельні ділянки та права оренди на них за результатами аукціону**

8.1. Рішення організатора про затвердження проєктів землеустрою, угода про участь в аукціоні та протокол аукціону є необхідними підставами

для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки або договору купівлі-продажу права оренди на земельну ділянку.

8.2. У разі відмови переможця аукціону укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки або договір купівлі-продажу права оренди на земельну ділянку, аукціон по лоту визнається таким, що не відбувся, а гарантійний внесок переможцю аукціону при цьому не повертається.

8.3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки або договір купівлі-продажу права оренди на земельну ділянку є підставою для внесення плати за земельну ділянку.

8.4. Розмір оплати, визначеної в результаті аукціону, залишається незмінним протягом всього терміну оренди відповідно до умов договору оренди, якщо інше не передбачене договором оренди.

Додаток 1  
до Тимчасового порядку проведення  
земельних аукціонів у м. Ужгороді

## ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР купівлі-продажу права оренди на земельну ділянку

м. Ужгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Замовник аукціону: Управління майном міста Ужгородської міської ради,  
в особі якого діє \_\_\_\_\_,

(прізвище, ім'я, по батькові)

що діє на підставі Закону України «Про органи місцевого самоврядування  
в Україні» та рішення Ужгородської міської ради від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
№ \_\_, надалі – Продавець, з однієї сторони,

та переможець аукціону \_\_\_\_\_,

надалі – Покупець, в особі \_\_\_\_\_,

що діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншої  
сторони, надалі – Сторони, уклали цей Договір купівлі-продажу права  
оренди на земельну ділянку про таке:

### 1. Предмет договору

1.1. На умовах цього Договору Продавець зобов'язується передати  
Покупцю як переможцю земельних торгів згідно з протоколом про  
результати проведення аукціону від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ право  
оренди на земельну ділянку, визначеної пунктом 1.2 цього Договору, та  
укласти з ним договір її оренди, а Покупець зобов'язується прийняти це  
право та оплатити його вартість.

1.2. Земельна ділянка, визначена Ужгородською міською радою рішенням  
про затвердження переліку земельних ділянок для продажу на земельних  
торгах, право оренди на яку передається за цим Договором за результатами  
проведення аукціону (протоколу), характеризується такими ознаками:

- місце розташування земельної ділянки \_\_\_\_\_;

- площа земельної ділянки \_\_\_\_\_;

- цільове (функціональне) призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_;

- категорія земельної ділянки \_\_\_\_\_;

- строк оренди земельної ділянки \_\_\_\_\_;

- обмеження і обтяження щодо використання земельної ділянки \_\_\_\_\_;

- розмір орендної плати \_\_\_\_\_;

- кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_.

1.3. Згідно з протоколом про результати проведення аукціону від  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_ остаточна ціна продажу права  
оренди на земельну ділянку, зазначеної у пункті 1.2. цього Договору,  
становить: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) грн. \_\_\_\_ коп.

1.4. Право оренди на цю земельну ділянку переходить Покупцю у відповідності до норм земельного законодавства, а саме після укладення цього Договору, сплати вартості права оренди на земельну ділянку, укладення договору її оренди та його державної реєстрації.

1.5. Після виконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Сторони зобов'язані у 5 денний строк укласти договір оренди земельної ділянки. Укладення договору оренди земельної ділянки здійснюється відповідно до вимог Закону України "Про оренду землі".

1.6. Право оренди на земельну ділянку, придбане за цим Договором, не підлягає відчуженню третім особам.

1.7. Цей Договір підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

## **2. Порядок розрахунків**

2.1. Переможець аукціону зобов'язаний протягом 10 календарних днів з моменту підписання протоколу аукціону на підставі цього Договору сплатити суму, зазначену у пункті 1.3 цього Договору, за придбане право оренди на земельну ділянку на рахунок, відкритий у **територіальному органі Державного казначейства України** \_\_\_\_\_.

2.2. Сума гарантійного внеску Покупця вважається виконанням ним зобов'язань за цим Договором.

2.3. У разі невиконання Покупцем вимог пункту 2.1 цього Договору гарантійний внесок йому не повертається.

2.4. Реєстраційний внесок за участь в аукціоні Покупцю не повертається і не вважається як виконання ним зобов'язань за цим Договором.

## **3. Права і обов'язки сторін**

3.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що земельна ділянка знаходиться у розпорядженні Ужгородської міської ради.

3.1.1. Умови цього Договору не порушують вимоги чинного законодавства України.

3.1.2. Умови продажу, оголошені перед проведенням аукціону, при укладенні Договору купівлі-продажу, зміні не підлягають.

3.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

3.2.1. Укласти з Покупцем договір оренди земельної ділянки, право оренди на яку придбане Покупцем, та передати Покупцеві у встановленому законом порядку земельну ділянку в оренду в термін, встановлений цим Договором;

3.2.2. Забезпечити відповідно до закону права третіх осіб на орендовану земельну ділянку;

3.2.3. Не втручатися в господарську діяльність орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього Договору.

3.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

3.3.1. Сплатити вартість права оренди на земельну ділянку у розмірі та на умовах, встановлених цим Договором;

3.4. Покупець має право вимагати:

3.4.1. Укладення договору оренди земельної ділянки у встановлений цим Договором термін;



3.4.2. Усунення недоліків, що можуть виникнути в процесі укладення договору оренди земельної ділянки за рахунок Продавця.

#### **4. Відповідальність сторін**

За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавством України.

#### **5. Вирішення спорів**

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з роз'ясненнями розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів. У разі недосягнення домовленості спір вирішується відповідно до чинного законодавства України.

#### **6. Умови зміни і розірвання договору**

6.1. Сторони домовляються про таке:

6.1.1. Зміна умов Договору можлива за взаємною згодою Сторін;

6.1.2. Договір втрачає силу в разі його припинення або розірвання у встановленому чинним законодавством порядку.

6.2. Причинами розірвання цього Договору є:

6.2.1. Взаємна згода Сторін.

6.2.2. Відмова від сплати або несвоєчасна оплата вартості права оренди на земельну ділянку;

6.2.3. Відмова від підписання договору оренди земельної ділянки та прийняття земельної ділянки.

#### **7. Форс-мажорні обставини**

Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо це відбулося за обставин, які виникли після укладення Договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, якщо Сторона не могла передбачити, ні попередити відповідними заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання цього Договору. Ризик випадкової загибелі несе власник майна.

#### **8. Особливі умови**

8.1. Невід'ємною частиною цього Договору є копія рішення Ужгородської міської ради про затвердження переліку земельних ділянок для продажу на земельних торгах та завірена виконавцем копія протоколу про результати проведення аукціону.

8.2. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу, якщо вони викладені у такій самій формі, як цей Договір та підлягають державній реєстрації.

8.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням договору оренди земельної ділянки та реєстрацією цих прав, сплачує ПОКУПЕЦЬ.

#### **9. Інші умови**

9.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до моменту укладення договору оренди земельної ділянки між Продавцем та Покупцем.

9.2. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його неналежне виконання.

9.3. Зміни до цього Договору набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному законодавстві України.

9.4. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані з укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушенням Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України.

9.5. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

#### 10. Місцезнаходження і реквізити сторін

<b>ПРОДАВЕЦЬ:</b>	<b>ПОКУПЕЦЬ:</b>
<b>Управління майном міста</b>	- (прізвище, ім'я та по батькові номер,
Ужгородської міської ради	фізичної особи, паспортні дані (серія,
свідоцтво про державну реєстрацію	ким і коли виданий);
Серія А01 № 662585	- (найменування юридичної особи,
р/р 33218815700002	що діє на підставі установчого
МФО 812016 (для фізичних осіб)	документа (назва, ким і коли
ГУДКУ у Закарпатській області	затверджений), відомості про
код ЄДРПОУ 22108040	державну реєстрацію та банківські та
Одержувач: місцевий бюджет м.	банківські реквізити).
Ужгорода, код платежу: 13050200	Місце проживання фізичної особи,
р/р 33211812700002	місцезнаходження юридичної особи
МФО 812016 (для юридичних осіб)	Ідентифікаційний номер _____
ГУДКУ у Закарпатській області	(для фізичної особи)
код ЄДРПОУ 22108040	Ідентифікаційний код _____
Одержувач: місцевий бюджет м.	(для юридичної особи)
Ужгорода, код платежу: 13050500.	
<b>Місцезнаходження :</b>	
88000, м. Ужгород, пл. Поштова, 3	
Ідентифікаційний код: 36541721	

#### Підписи сторін

Продавець _____	Покупець _____
М.П.	М.П. (за наявності печатки)

**Супровідна записка до проекту рішення VII сесії міської ради VI скликання „Про затвердження Тимчасового порядку проведення земельних аукціонів”**

Набуття земельних ділянок та права оренди на них на конкурентних засадах, передбачено главою 21 Земельного кодексу України, ст.6, 16 Закону України «Про оренду землі». Даний проект рішення пропонується з метою впровадження відкритих економічних методів у регулюванні земельних відносин, залучення інвестицій для виконання програм соціально-економічного розвитку міста.

Прийняття даного рішення забезпечує відкритість при вирішенні питання набуття земельних ділянок та права оренди на них на конкурентних засадах.

Представленим проектом рішення передбачається набуття земельних ділянок та права оренди на них, шляхом проведення аукціонів з врахуванням привабливості об'єкту, екологічного впливу на навколишнє середовище, залучення інвестицій та інше. Дія рішення поширюється на земельні ділянки, які знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради і являються територіями, вільними від забудови.

Вигодами для міської ради є залучення додаткових коштів до місцевого бюджету.

Вигодами суб'єктів господарювання та населення є прозорість процесу набуття юридичних та фізичних осіб прав на землю;

Начальник управління

О.П. Касперов