

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок, що належать до**  
**комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська**

**1. ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ**

1.1. Це Положення розроблено у відповідно до Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оцінку земель", "Про оренду землі", Статуту територіальної громади міста Івано-Франківська.

Це Положення визначає порядок набуття юридичними та фізичними особами права власності на землі, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, шляхом аукціону.

1.2. Зазначені нижче терміни вживаються у цьому Положенні в таких значеннях:

1.2.1. **Земельна ділянка** – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами., що належить до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська;

1.2.2. **Аукціон** – спосіб продажу земельних ділянок на конкурентних засадах, за яким право власності на земельну ділянку набуває покупець, який запропонував найвищу ціну земельної ділянки та зобов'язався виконати всі умови аукціону ;

1.2.3. **Організатор аукціону** – спеціалізована юридична особа (біржа), що зареєстрована у м. Івано-Франківську, має право проводити аукціони і визначена виконкомом міської ради для проведення аукціону.

1.2.4. **Умови аукціону** – визначені міською радою умови відчуження земельної ділянки, які містять вимоги щодо майбутнього використання земельної ділянки в інтересах територіальної громади міста або на засадах співпраці з територіальною громадою міста;

1.2.5. **Об'єкти нерухомого майна** – житловий будинок або його частина, садовий будинок, дача, інша постійно розміщена споруда, їх структурні компоненти, які не можуть бути переміщені в інше місце без втрати якісних або функціональних властивостей, зміни вартості або призначення;

1.2.6. **Ліцитатор** – фізична особа, визначена організатором аукціону для ведення аукціону;

1.2.7. **Технічний паспорт земельної ділянки** – документ, який містить основні характеристики земельної ділянки, що виставляється на аукціон, і положення про який затверджене Кабінетом Міністрів України;

176  
1.2.8. **Межовий знак** – знак встановленого зразка, що позначає в натурі (на місцевості) межі земельної ділянки;

1.2.9. **Офіційне друковане видання міської ради** – газета або інше періодичне друковане видання, визначене міською радою для офіційного оприлюднення рішень міської ради;

1.2.10. **Реєстраційний внесок** – кошти, що сплачуються покупцями та спрямовуються на покриття витрат з організації і проведення аукціону;

1.2.11. **Гарантійний внесок** – кошти, що сплачуються покупцями на підтвердження платоспроможності та забезпечення подальшого виконання платіжних зобов'язань щодо придбання земельної ділянки;

1.2.12. **Покупці** – фізичні та юридичні особи, які згідно з чинним законодавством можуть набувати право власності на земельні ділянки та допущені до участі в аукціоні;

1.2.13. **Учасники аукціону** – покупці або їх повноважні представники, що безпосередньо беруть участь у торгах на аукціоні;

1.2.14. **Юридична особа – резидент** – юридична особа, що заснована фізичними особами – громадянами України або/та юридичними особами України і діє відповідно до законодавства України;

1.2.15. **Юридична особа – нерезидент** – іноземна юридична особа, а також юридична особа, що заснована за участю фізичних осіб – іноземних громадян, осіб без громадянства або/та іноземних юридичних осіб;

1.2.16 **Протокол аукціону** – офіційний документ, що складається за результатами аукціону, в якому зазначається переможець аукціону та запропонована ним ціна земельної ділянки.

1.3. Об'єктами аукціону є найбільш комерційно привабливі земельні ділянки, які не мають жодних обтяжень і призначені для використання переважно в комерційних цілях, а зокрема:

1.3.1. Земельні ділянки, правами на які не володіють фізичні або юридичні особи і на яких не розміщені об'єкти нерухомого майна, що є приватною власністю фізичних або юридичних осіб;

1.3.2. Земельні ділянки, визначені міською радою під забудову відповідно до затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації.

## 2. ПРИЗНАЧЕННЯ АУКЦІОНУ

2.1. Рішення про проведення аукціону з продажу земельних ділянок приймається міською радою за поданням виконавчого комітету міської ради.

2.2. Рішення про призначення аукціону (додатки до нього) містить перелік земельних ділянок, які підлягають продажу на аукціоні, та умови аукціону.

2.3. Умови аукціону розглядаються та затверджуються міською радою з врахуванням пропозицій виконавчого комітету міської ради.

177

Умови аукціону, затверджені міською радою, є вичерпними та не можуть бути змінені в ході аукціону. Організатор аукціону, інші особи не вправі встановлювати додаткові умови для покупців та учасників аукціону.

2.4. Рішення міської ради про продаж земельних ділянок шляхом аукціону публікується в офіційному друкованому виданні міської ради та розміщується на офіційній сторінці міста в мережі Інтернет.

### **3. АУКЦІОННА КОМІСІЯ**

3.1. Для забезпечення проведення аукціонів виконком міської ради створює постійно діючу аукціонну комісію у складі голови, секретаря та членів комісії.

3.2. До складу аукціонної комісії входять: перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів, начальник відділу землеустрою виконкому, начальник міського управління земельних ресурсів, голова Фонду комунальної власності територіальної громади міста (за посадами), по два представники від постійних депутатських комісій з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл та з питань планування, фінансів, цін та бюджету, одного представника від постійної депутатської комісії з питань захисту прав людини, законності та правопорядку, визначені виконкомом міської ради.

3.3. Аукціонна комісія здійснює роботу в формі засідань. Засідання аукціонної комісії є правомочними за умови участі в ньому не менше 2/3 усіх членів комісії.

3.4. Рішення аукціонної комісії приймаються більшістю голосів від її загального складу і оформлюються протоколами, що підписуються головою та секретарем аукціонної комісії.

3.5. Аукціонна комісія здійснює повноваження, передбачені цим Положенням.

3.6. Організаційно-технічне забезпечення роботи аукціонної комісії здійснює виконком міської ради.

### **4. ОРГАНІЗАТОР АУКЦІОНУ**

4.1. Для забезпечення проведення аукціонів аукціонна комісія визначає організатора аукціону на конкурсних засадах.

4.2. При визначенні організатора аукціону враховується володіння правом проведення аукціонів, наявність спеціалістів та власної матеріально-технічної бази для проведення аукціонів, досвіду проведення аукціонів.

4.3. Оголошення про конкурс на визначення організатора аукціонів публікується в офіційному друкованому виданні міської ради та розміщується на офіційній сторінці міста в мережі Інтернет. В оголошенні зазначаються критерії визначення організатора аукціону, перелік документів, що подаються претендентами, адреса, за якою подаються документи, кінцевий термін їх подання та дата розгляду заявок претендентів аукціонною комісією.

178

4.4. Для участі в конкурсі на визначення організатора аукціону претенденти подають заявку, що свідчить про їх відповідність критеріям, передбаченим п. 4.2 цього Положення, до якою додають копію свідоцтва про державну реєстрацію та копію установчого документа.

4.5. З організатором аукціону, визначеним аукціонною комісією, виконком міської ради укладає договір.

## **5. ПІДГОТОВКА ДО ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ**

5.1. Земельні ділянки, призначені для продажу суб'єктам господарювання під забудову, виставляються на аукціон після:

5.1.1. Визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;

5.1.2. Проведення грошової оцінки земельної ділянки;

5.1.3. Виготовлення технічного паспорту земельної ділянки.

5.2. В технічному паспорті земельної ділянки містяться відомості про:

5.2.1. Розмір земельної ділянки;

5.2.2. Місце розташування (адресу);

5.2.3. Належність земельної ділянки до комунальної власності територіальної громади міста;

5.2.4. Грошову оцінку земельної ділянки;

5.2.5. Природний і господарський стан земельної ділянки;

5.2.6. Цільове призначення земельної ділянки.

Технічний паспорт земельної ділянки, що виставляється на аукціон, виготовляється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2002 р. № 648.

5.3. Аукціон проводиться не раніше 30 днів з моменту опублікування в офіційному друкованому виданні міської ради та розміщення на офіційній сторінці міста в мережі Інтернет офіційної інформації про виставлення на аукціон земельних ділянок, а також розміщення на таких земельних ділянках інформаційних щитів з офіційною інформацією про виставлення їх на аукціон.

5.4. Інформаційні щити встановлюються виконкомом міської ради та перебувають на земельних ділянках до визначення переможця аукціону та підписання ним протоколу аукціону.

Одночасно виконком міської ради встановлює інформаційні щити з офіційною інформацією на основних магістральних дорогах та основних в'їздах у м. Івано-Франківськ, а також перед будівлею, де відбуватиметься аукціон.

5.5. Офіційна інформація про виставлення земельних ділянок на аукціон оприлюднюється виконкомом міської ради в порядку, визначеному п. п. 5.3 та 5.4 цього Положення, після здійснення дій, передбачених п. 5.1. цього Положення.

5

*Рисч*

Офіційна інформація повинна включати такі відомості про земельну ділянку:

- 5.5.1 Розмір земельної ділянки;
- 5.5.2. Цільове призначення;
- 5.5.3. Грошову оцінку;
- 5.5.4. Стартову ціну (якщо вона відрізняється від грошової оцінки);
- 5.5.5. Умови аукціону;
- 5.5.6. Місце і час проведення аукціону;
- 5.5.7. Дату та номер рішення міської ради про виставлення земельної ділянки на аукціон, дату та номер офіційного друкованого видання міської ради, де опубліковано вказане рішення;
- 5.5.8. Назву та адресу організатора аукціону, прізвище та посаду, номер телефону особи, у якої можна ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки та придбати інформаційний пакет.

5.6. З моменту оприлюднення офіційної інформації організатор аукціону надає можливість придбати за ціною, встановленою аукціонною комісією, інформаційний пакет щодо земельної ділянки, виставленої на аукціон, який містить:

- 5.6.1. Офіційну інформацію про виставлення земельної ділянки на аукціон;
- 5.6.2. Викопіювання з генплану, схему розміщення земельної ділянки;
- 5.6.3. Копії висновків уповноважених органів щодо відведення земельної ділянки;
- 5.6.4. Копію технічного паспорта земельної ділянки;
- 5.6.5. Текст цього Положення;
- 5.6.6. Умови аукціону;
- 5.6.7. Проект заяви про участь в аукціоні;
- 5.6.9. Перелік документів, які додаються покупцем до заяви на участь в аукціоні;
- 5.6.10. Розмір, реквізити та порядок сплати реєстраційного і гарантійного внесків;
- 5.6.11. Проект договору купівлі-продажу земельної ділянки;
- 5.6.12. Інші матеріали (за рішенням організатора аукціону).

5.7. Міська рада може прийняти рішення про скасування аукціону не пізніше, ніж за 7 днів до його проведення з обов'язковою публікацією офіційної інформації про його скасування в офіційному друкованому виданні міської ради із зазначенням причини скасування.

6



## 6. РЕЄСТРАЦІЯ ПОКУПЦІВ

180

6.1. До участі в аукціоні допускаються фізичні та юридичні особи, які згідно чинного законодавства можуть набувати право власності на земельні ділянки і подали організатору аукціону передбачені цим Положенням документи, а також реєстраційний та гарантійний внески.

6.2. Не допускаються до участі в аукціоні особи:

6.2.1. Які визнані банкрутами або стосовно яких порушена судова справа про банкрутство або скасування державної реєстрації.

6.3. Для участі в аукціоні фізичні та юридичні особи подають заяву.

Заява фізичної особи скріплюється її особистим підписом. Заява юридичної особи скріплюється підписом її керівника та засвідчується відтиском печатки юридичної особи.

6.4. До заяви додаються:

6.4.1. Фізичними особами:

копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця (при наявності);

копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків;

6.4.2. Юридичними особами – резидентами:

копія свідоцтва про державну реєстрацію;

копія довідки про включення до ЄДРПОУ;

копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП);

платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків;

6.4.3. Юридичними особами – нерезидентами:

копія свідоцтва про державну реєстрацію в Україні або документ про підтвердження реєстрації іноземної особи в країні її місцезнаходження, зокрема витяг із торговельного, банківського або судового реєстру, легалізований у встановленому порядку;

якщо юридична особа не зареєстрована в Україні – копія документа про реєстрацію (акредитацію) іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України або довіреність на представництво інтересів цієї юридичної особи, легалізоване у встановленому порядку;

копія довідки про включення до ЄДРПОУ юридичної особи (представництва);

копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП).

платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків;

Покупці, які є орендарями земельної ділянки, що виставлена на аукціон, і бажають придбати цю земельну ділянку, додають до заяви також копію договору оренди землі.

Вимагати від покупців для участі в аукціоні інші документи забороняється.

7





181

6.5. Юридичну особу при проведенні аукціону представляє її керівник, повноваження якого засвідчуються актом про його призначення, або інша особа, повноваження якої засвідчуються довіреністю.

Фізичну особу при проведенні аукціону може представляти інша особа, повноваження якої засвідчуються нотаріально посвідченою довіреністю.

6.6. Представник організатора аукціону при подачі документів заявником в присутності останнього перевіряє комплектність та належність оформлення документів.

При неналежному оформленні документів представник організатора аукціону повертає документи заявнику, вказуючи конкретні недоліки.

При належному оформленні документів представник організатора проставляє відмітку про прийняття документів із зазначенням дати їх надходження та видає відповідну довідку заявнику.

6.7. Реєстрація покупців завершується за два робочих дні до дня проведення аукціону.

6.8. Учасник аукціону вправі, не пізніше ніж за день до проведення аукціону, відмовитись від участі у ньому, подавши організатору аукціону письмову заяву про відмову. Заява фізичної особи скріплюється її особистим підписом. Заява юридичної особи скріплюється підписом її керівника та засвідчується відтиском печатки юридичної особи. У цьому випадку реєстраційний та гарантійний внески повертаються учасникові відповідно до п. 10.8. цього Положення.

6.9. Учасник аукціону, який (представник якого) не з'явився на аукціон, вважається таким, що відмовився від участі в ньому. У цьому випадку гарантійний та реєстраційний внески такому учаснику не повертається.

## 7. ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ

7.1. Аукціон проводиться за наявності не менше трьох покупців.

7.2. За відсутності трьох покупців лот з торгів знімається, а аукціон за цим лотом визнається таким, що не відбувся.

За письмовою заявою покупця, який один подав заяву на участь в аукціоні за відповідним лотом, подана ним заява на участь в аукціоні перереєстровується, а реєстраційний та гарантійний внески зараховуються при повторному проведенні аукціону. За відсутності такої заяви реєстраційний та гарантійний внески повертаються покупцю.

7.3 У день проведення аукціону організатор аукціону реєструє учасників з числа покупців, зареєстрованих згідно з розділом 6 цього Положення, або їх представників. Кожен учасник зобов'язаний пред'явити паспорт та документ, зазначений у 6.6 цього Положення. Після цього учасник отримує квиток учасника аукціону, а також табличку з аукціонним номером учасника, яка обов'язково повертається після закінчення аукціону.

7.4. Реєстрація учасників починається за одну годину та закінчується за двадцять хвилин до початку аукціону.

8



182

Покупці або їх представники, які не зареєструвались як учасники, до аукціону не допускаються.

7.5. Протягом усього часу проведення аукціону у приміщенні, де він проводиться, засідає аукціонна комісія.

Аукціон проводить ліцитатор, визначений організатором аукціону.

7.6. Перед початком аукціону ліцитатор оголошує правила його проведення.

7.7. Аукціон починається з оголошення ліцитатором стартової ціни лота з одночасним ударом аукціонного молотка (гонга).

7.8. За кожним винесеним на торги лотом ліцитатор оголошує аукціонний номер, місцезнаходження земельної ділянки та її стартову ціну.

Стартовою ціною земельної ділянки є її грошова оцінка, що проводиться згідно з чинним законодавством, якщо інше не передбачено рішенням міської ради про виставлення земельної ділянки на аукціон.

7.9. Якщо в ході аукціону протягом трьох хвилин після оголошення стартової ціни учасники не виявили бажання придбати лот, ліцитатор знімає лот з аукціону.

Якщо жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота на встановлений крок аукціону, такий лот з аукціону знімається, а аукціон щодо лота визнається таким, що не відбувся.

У випадках, передбачених цим пунктом, гарантійні внески покупцям не повертаються.

7.10. Кожен з учасників має право сповіщати про готовність купити лот двома рівноцінними способами:

підняти табличку з аукціонним номером, що засвідчує згоду з ціною, запропонованою ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу);

підняти табличку і одночасно оголосити свою пропозицію стосовно ціни об'єкта, яка має бути більшою, ніж ціна, названа ліцитатором, мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратною кроку (пропозиція ціни з голосу).

7.11. Якщо один з учасників сповіщає одним з можливих способів про готовність придбати лот, ліцитатор збільшує стартову ціну або ціну, запропоновану іншим учасником аукціону, на встановлений крок аукціону з подальшим послідовним збільшенням ціни.

7.12. Кроком аукціону вважається сума, що становить десять відсотків від стартової ціни земельної ділянки, заокруглена в бік збільшення до сотень гривень.

7.13. Якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників аукціону, більша за ціну, оголошену ліцитатором, то ліцитатор називає номер цього учасника і запропоновану цим учасником ціну.

7.14. Мовчання учасника, що першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, вважається згодою покупця на запропоновану



183

ліцитатором ціну. Після цього ліцитатор називає номер учасника, що першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну відповідно до кроку аукціону.

7.15. Якщо виникає ситуація, коли після запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номерами (без голосу), то ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок аукціону, не оголошуючи номерів учасників до того моменту, поки будь-який з учасників не оголосить свою ціну, збільшену не менше, ніж на крок аукціону.

7.16. Якщо при послідовному збільшенні ціни ліцитатором одночасно декілька учасників залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент, на свій розсуд, може запропонувати учасникам оголосити свої ціни і, після першого оголошення одним з учасників своєї пропозиції, назвати номер учасника, що оголосив цю пропозицію, а також запропоновану ним ціну. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, що збільшується на крок аукціону.

7.17. Торги по лоту закінчуються після удару молотка (гонга) і проголошення ліцитатором слова "Продано", коли після триразового оголошення чергової ціни учасником аукціону не буде запропоновано вищу ціну.

Переможцем аукціону визнається покупець або представник покупця, який першим запропонував найвищу ціну за лотом.

7.18. Якщо земельна ділянка, виставлена на аукціон, знаходиться в оренді у одного з покупців, то орендар такої земельної ділянки, який одночасно з іншими учасниками аукціону запропонував найвищу ціну, визнається переможцем аукціону.

7.19. Після закінчення аукціону за лотом ліцитатор оголошує про продаж лота, називає адресу земельної ділянки, ціну продажу, переможця аукціону та запрошує переможця для підписання протоколу аукціону.

7.20. До протоколу аукціону заноситься назва лота, стартова ціна та результати аукціону (остаточна ціна продажу, реквізити переможця тощо). Протокол підписується переможцем і ліцитатором та затверджується аукціонною комісією, що засвідчується підписом голови аукціонної комісії..

7.21. Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону, позбавляється права на подальшу участь в аукціоні. Запис про його відмову від підписання протоколу вноситься до протоколу. У цьому випадку гарантійний та реєстраційний внески переможцю аукціону не повертаються.

7.22. При відмові переможця підписати протокол та наявності не менше двох інших учасників за даним лотом ліцитатор оголошує про поновлення аукціону, час і місце проведення торгів.

7.23. Під час аукціону за певним лотом в залі можуть бути присутні інші особи.

Присутні, крім учасників аукціону та осіб, запрошених аукціонною комісією та організатором аукціону, допускаються на аукціон за квитками, вартість яких встановлюється аукціонною комісією.

189  
7.24. Всі дискусії та спори щодо проведення аукціону аукціонна комісія вирішує безпосередньо в процесі аукціону.

7.25. Під час проведення аукціону не допускається:

7.25.1. Ведення розмов учасниками аукціону та запрошеними особами;

7.25.2. Ведення телефонних розмов без дозволу ліцитатора, приймання та відправлення повідомлень (письмових, електронних, sms);

7.25.3. Втручання будь-яким способом в торги осіб, які не є учасниками аукціону за відповідним лотом;

7.25.4. Пересування в приміщенні, де проводяться торги, без дозволу ліцитатора.

Приміщення, де проходить аукціон, обладнується телефонним апаратом. З дозволу ліцитатора, учасники вправі вести телефонні розмови з вказаного телефонного апарату або з власних телефонних апаратів.

7.26. Аукціонна комісія з метою усунення порушень та поновлення порядку має право:

7.26.1. Вимагати від присутніх осіб залишити приміщення, де проходять торги, у зв'язку з неодноразовим порушенням порядку проведення аукціону;

7.26.2. Припинити аукціон за відповідним лотом або в цілому у зв'язку з порушеннями, які перешкоджають подальшому проведенню аукціону.

Ліцитатор має право усно вимагати від учасника аукціону чи присутньої особи усунення порушень з його (її) боку.

## 8. ОСКАРЖЕННЯ

8.1. Покупці, інші заінтересовані особи можуть оскаржити результати аукціону, дії організатора аукціону, ліцитатора до аукціонної комісії.

Рішення, дії або бездіяльність аукціонної комісії можуть бути оскаржені до тимчасової контрольної комісії міської ради питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду.

Скарга може бути подана у письмовій формі протягом трьох днів після дня проведення аукціону.

8.2. Орган, до якого подано скаргу, розглядає її протягом 15 днів, приймаючи за наслідками розгляду рішення про задоволення скарги або її відхилення.

Приймаючи рішення про задоволення скарги, орган що її розглянув, вправі прийняти рішення про скасування результатів аукціону.

8.3. Підставою для скасування результатів аукціону є суттєві порушення порядку його проведення, які вплинули (або могли вплинути) на результати аукціону.

8.4. Скасування результатів аукціону має наслідком повторне його проведення відповідно до цього Положення.

185

У такому випадку офіційна інформація про виставлення земельних ділянок на повторний аукціон розміщується в офіційному друкованому виданні міської ради та на інформаційних щитах відповідно до п.п. 5.3-5.5 цього Положення протягом 7 днів після призначення повторного аукціону.

8.5. Аукціонна комісія затверджує протокол аукціону після розгляду всіх скарг, що надійшли протягом строку їх подання, встановленого п. 8.1 цього Положення, а якщо жодної скарги не надійшло – наступного робочого дня після сплину цього строку.

8.6. Результати аукціону, дії (бездіяльність) аукціонної комісії, організатора аукціону, ліцитатора та інших осіб можуть бути також оскаржені до суду згідно з чинним законодавством.

## **9. ВИЗНАННЯ АУКЦІОНУ ТАКИМ, ЩО НЕ ВІДБУВСЯ**

9.1. Аукціон щодо певної земельної ділянки визнається такими, що не відбувся, у разі:

9.1.1. Відсутності покупців або наявності менше трьох покупців;

9.1.2. Якщо жоден з покупців не запропонував ціну, збільшену відносно стартової ціни земельної ділянки на встановлений крок аукціону;

9.1.3. Відмови переможця аукціону укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки в строки, передбачені цим Положенням;

9.1.4. Несплати переможцем аукціону ціни земельної ділянки в термін, встановлений договором купівлі-продажу або невиконання ним інших умов продажу земельної ділянки, які зафіксовані у договорі купівлі-продажу і потягли за собою розірвання договору.

9.2. В разі визнання аукціону таким, що не відбувся, аукціонна комісія одночасно приймає рішення про проведення повторного аукціону відповідно до вимог цього Положення.

У такому випадку офіційна інформація про виставлення земельних ділянок на повторний аукціон розміщується в офіційному друкованому виданні міської ради та на рекламних щитах відповідно до п.п. 5.3-5.5 цього Положення протягом 7 днів після призначення повторного аукціону.

9.3. Якщо аукціон визнано таким, що не відбувся, з підстав, передбачених п.п. 9.1.1 або 9.1.2 цього Положення аукціонна комісія має право звернутися до виконавчого комітету міської ради з пропозицією внести на розгляд міської ради питання про зміну стартової ціни, інших умов продажу земельної ділянки або про скасування аукціону щодо відповідної земельної ділянки.

9.4. Питання про зміну стартової ціни або інших умов продажу земельної ділянки або про скасування аукціону щодо відповідної земельної ділянки розглядається міською радою на найближчому пленарному засіданні після відповідного подання виконавчого комітету міської ради.

12



## **10. ФІНАНСОВІ ПИТАННЯ, ПОВ'ЯЗАНІ З ПРОВЕДЕННЯМ АУКЦІОНІВ**

10.1. Витрати, пов'язані з організацією та проведенням аукціону фінансуються з коштів міського бюджету і компенсуються переможцем конкурсу відповідно до особливих умов договору купівлі-продажу земельної ділянки.

10.2. Реєстраційний внесок для учасників аукціону встановлюється організатором, аукціонною комісією у розмірі фактичних витрат, але не більше 680 гривень.

10.3. Гарантійний внесок для учасників аукціону встановлюється у розмірі 10 відсотків стартової ціни земельної ділянки.

10.4. Переможцю аукціону сума гарантійного внеску зараховується при сплаті ціни земельної ділянки за договором купівлі-продажу. Іншим покупцям, сума гарантійного внеску повертається.

10.5. У разі відмови переможця аукціону підписати протокол про результати аукціону або укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, гарантійний внесок йому не повертається.

10.6. При визнанні аукціону таким, що не відбувся, або скасуванні результатів аукціону реєстраційні та гарантійні внески повертаються покупцям, крім:

10.6.1. Переможця аукціону в разі визнання аукціону таким, що не відбувся, з підстав, передбачених п. 9.1.3 та 9.1.4 цього Положення;

10.6.2. Покупців в разі визнання аукціону таким, що не відбувся, з підстав, передбачених п. 9.1.2 цього Положення.

У всіх інших випадках реєстраційні внески не повертаються.

10.7. Реєстраційний та гарантійний внески зараховуються на окремі рахунки організатора аукціону.

Протягом 3 банківських днів після затвердження аукціонною комісією протоколу аукціону, організатор аукціону переказує суми гарантійного внеску переможця та реєстраційних внесків (крім внесків, що підлягають поверненню покупцям).

10.8. Повернення реєстраційного та гарантійного внесків покупцям здійснюється у випадках, передбачених п.п. 10.4 та 10.6 цього Положення протягом 3 банківських днів після затвердження аукціонною комісією протоколу аукціону шляхом безготівкового переказу на поточні банківські рахунки покупців, вказані в їх заявах. У разі проведення повторного аукціону за заявами покупців їх реєстраційні та гарантійні внески зараховуються при проведенні повторного аукціону.

## **11. ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

11.1. Рішення міської ради про продаж земельної ділянки на аукціоні, договір про участь в аукціоні та протокол за результатами проведення

13



184

аукціону, затверджений аукціонною комісією, є необхідними підставами для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Аукціон вважається завершеним з моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

11.2. В договорі купівлі-продажу земельної ділянки фіксуються умови аукціону та ціна земельної ділянки, запропонована переможцем аукціону.

11.3. Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається та нотаріально посвідчується не пізніше 30 днів після затвердження протоколу аукціону.

11.4. У разі відмови переможця аукціону укласти договір купівлі-продажу, відповідна земельна ділянка виставляється на повторний аукціон, а гарантійний внесок переможцю не повертається.

11.5. Ухилення переможця аукціону від підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки протягом 30 днів після затвердження протоколу аукціону тлумачиться як відмова переможця укласти договір.

11.6. У випадку, коли переможцем аукціону стає юридична особа-нерезидент, необхідною підставою укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки є також наявність згоди Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки, яка має бути надана переможцем не пізніше 120 календарних днів після проведення конкурсу.

Якщо Кабінет Міністрів України не надав згоди на продаж земельної ділянки станом на 121-й день після дня проведення аукціону, аукціон визнається таким, що не відбувся, а сума гарантійного внеску повертається переможцю аукціону – юридичній особі-нерезиденту.

11.7. У 10-денний термін після дня укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки виконком міської ради розміщує в офіційному друкованому виданні міської ради та в на офіційній сторінці міста в мережі Інтернет повідомлення про продаж земельної ділянки із зазначенням покупця та ціни земельної ділянки.

11.8. Підставою для одержання державного акту на право власності на земельну ділянку є повна сплата ціни земельної ділянки відповідно до договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Секретар міської ради



ВАСИЛЬ БОЙЧУК



14



**ЗАГАЛЬНІ УМОВИ****аукціонів на набуття права власності на земельні ділянки,  
що належать до комунальної власності територіальної громади  
міста Івано-Франківська**

Ці Загальні умови розроблені відповідно до Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оцінку земель", Концепції запровадження конкурентних засад надання земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, затвердженої рішенням міської ради від 27.06.2006 р. та Положення про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, затвердженого рішенням міської ради від 15.03.2007 р.

Ці Загальні умови є рамковими умовами, на підставі яких організатор аукціонів розробляє, а міська рада затверджує умови аукціонів на набуття права власності на конкретно визначені земельні ділянки.

**1. УМОВИ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

1.1. Умови відчуження земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська (надалі – земельних ділянок) включають:

1.1.1. Ціну земельної ділянки;

1.1.2. Порядок сплати покупцем ціни земельної ділянки;

1.1.3. Порядок оформлення права власності на земельну ділянку.

1.2. Ціна земельної ділянки визначається остаточною пропозицією на аукціоні переможця аукціону.

Сплата ціни земельної ділянки здійснюється шляхом безготівкового переказу протягом 60 (шістдесяти) днів після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Несплата покупцем ціни земельної ділянки у строк, встановлений договором купівлі-продажу, є підставою для відмови міської ради від договору з вимогою про повернення земельної ділянки до комунальної власності територіальної громади міста.

1.3. Покупець набуває право власності на земельну ділянку після повної сплати її ціни та одержання державного акта про право власності на земельну ділянку.

1.4. Підставою для одержання покупцем державного акту про право власності на земельну ділянку є повна сплата ціни земельної ділянки.

190

1.5. Умови відчуження земельної ділянки закріплюються у договорі купівлі-продажу земельної ділянки.

## **2. УМОВИ ПОДАЛЬШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ІНТЕРЕСАХ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА ТА СПІВПРАЦІ ПОКУПЦЯ З ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ГРОМАДОЮ МІСТА**

2.1. Умови аукціону обов'язково мають передбачати:

2.1.1. Збереження або можливість зміни функціонального призначення земельної ділянки;

2.1.2. Дотримання умов використання й збереження якості землі;

2.1.3. Благоустрій території (створення зелених насаджень, облаштування дитячих та спортивних майданчиків, зон відпочинку, зупинок громадського транспорту тощо);

2.1.4. Дотримання правил благоустрою, забезпечення чистоти і порядку, додержання тиші в громадських місцях;

2.1.5. Здійснення заходів щодо захисту навколишнього природного середовища, дотримання екологічних норм.

2.2. Умовами подальшого використання земельної ділянки також можуть бути:

2.2.1. Розробка та погодження у встановленому порядку проекту забудови земельної ділянки протягом визначеного терміну;

2.2.2. Завершення будівельних робіт та введення об'єкта в експлуатацію відповідно до погодженого з управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради календарного плану ведення робіт;

2.2.3. Створення об'єктів соціальної інфраструктури (торговельних, спортивних, культурних, медичних та інших об'єктів для задоволення потреб громадян);

2.2.4. Прокладення інженерних мереж;

2.2.5. Будівництво доріг та міжбудинкових проїздів;

2.2.6. Забезпечення зовнішнього (вуличного) освітлення;

2.2.7. Вимоги до об'єктів містобудування (площа, технічні та естетичні характеристики тощо);

2.2.8. Передача частини площ новозбудованих будівель (в т.ч. житла) в комунальну власність територіальної громади міста;

2.2.9. Інші умови.

2.3. Умови співпраці покупця з територіальною громадою міста можуть передбачати участь у благоустрої території, прокладенні інженерних мереж, у межах кварталу, мікрорайону та інші умови.

2.4. Умови подальшого використання земельної ділянки в інтересах територіальної громади міста та співпраці покупця з територіальною громадою міста можуть передбачати як самостійне здійснення заходів, так і пайову участь у їх здійсненні.

191

2.5. Умови подальшого використання земельної ділянки в інтересах територіальної громади міста та співпраці покупця з територіальною громадою міста зазначаються у договорі купівлі-продажу земельної ділянки.

### **3. ВИМОГИ ДО ПОКУПЦІВ**

3.1. До участі в аукціоні в якості покупців допускаються особи, зазначені у п. 3.2 цих Умов, які подали для участі в аукціоні належно оформлені документи, а також сплатили реєстраційний та гарантійний внески.

3.2. Покупцями можуть бути:

3.2.1. Фізичні особи-громадяни України;

3.2.2. Фізичні особи-громадяни іноземних держав, особи без громадянства (у випадках, передбачених чинним законодавством);

3.2.3. Юридичні особи, засновані громадянами та юридичними особами України;

3.2.4. Іноземні юридичні особи, юридичні особи, засновані за участю іноземних громадян і юридичних осіб, осіб без громадянства які зареєстровані в Україні або мають постійне представництво з правом ведення господарської діяльності на території України (у випадках, передбачених чинним законодавством).

3.3. Не допускаються до участі в аукціоні особи:

3.2.2. які визнані банкрутами або стосовно яких порушена судова справа про банкрутство або скасування державної реєстрації.

### **4. ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОДАЮТЬСЯ ПОКУПЦЯМИ**

4.1. Для участі в аукціоні фізичні та юридичні особи подають заяву (додаток 2-2).

Заява фізичної особи скріплюється її особистим підписом. Заява юридичної особи скріплюється підписом її керівника та засвідчується відтиском печатки юридичної особи.

4.2. До заяви додаються:

#### **4.2.1. Фізичними особами;**

- копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця;
- довідка про присвоєння ідентифікаційного номера;
- два примірники договору про участь в аукціоні, підписані заявником.
- платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків.

#### **4.2.2. юридичними особами України:**

- копія свідоцтва про державну реєстрацію;

17



- копія довідки про включення до ЄДРПОУ;
- копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП);
- два примірники договору про участь в аукціоні, підписані заявником;
- платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків.

**4.2.3. Іноземними юридичними особами, юридичними особами, заснованими за участю іноземних громадян і юридичних осіб, осіб без громадянства:**

- копія свідоцтва про державну реєстрацію в Україні або документ про підтвердження реєстрації іноземної особи в країні її місцезнаходження, зокрема витяг із торговельного, банківського або судового реєстру, легалізований у встановленому порядку;
- якщо юридична особа не зареєстрована в Україні – копія документа про реєстрацію (акредитацію) іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України або довіреність на представництво інтересів цієї юридичної особи, легалізоване у встановленому порядку;
- копія довідки про включення до ЄДРПОУ юридичної особи (представництва);
- копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП).
- два примірники договору про участь в аукціоні, підписані заявником.
- платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків.

4.3. Вимагати від покупців документи, не зазначені в умовах аукціону, забороняється.

## **5. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

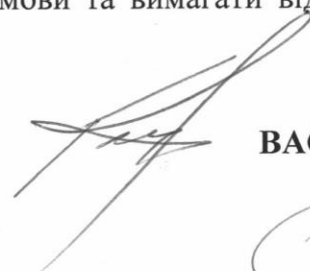
5.1. Умови аукціону є обов'язковими для всіх покупців.

5.2. Переможець аукціону, в разі неналежного виконання умов аукціону несе відповідальність, передбачену законодавством та договором купівлі-продажу земельної ділянки. У разі істотного порушення умов аукціону договір купівлі-продажу земельної ділянки може бути розірваний, а земельна ділянка – повернена до комунальної власності територіальної громади міста.

5.3. Умови аукціону, затверджені міською радою, є вичерпними та не можуть бути змінені в ході аукціону. Організатор аукціону, інші особи не вправі встановлювати додаткові умови та вимагати від покупців додаткові документи.

Секретар міської ради

18



ВАСИЛЬ БОЙЧУК



Додаток 2-1

193  
до Загальних умов аукціонів на  
набуття права власності на  
земельні ділянки, що належать  
до комунальної власності  
територіальної громади міста  
Івано-Франківська

### ЗРАЗОК

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням Івано-Франківської  
міської ради  
від 15 03 2007 р.

### УМОВИ

аукціону на набуття права власності на земельну ділянку, що  
знаходиться за адресою м. Івано-Франківськ, вул. \_\_\_\_\_

Загальна характеристика земельної ділянки		
Місцезнаходження		
Площа		
Цільове призначення		
Існуючі обтяження		
Умови відчуження земельної ділянки		
Стартова ціна, тис. грн.		
Строк сплати ціни земельної ділянки, визначеної шляхом аукціону	60 днів після підписання договору купівлі- продажу земельної ділянки	
Умови подальшого використання земельної ділянки в інтересах територіальної громади міста та співпраці покупця з територіальною громадою міста		
Кваліфікаційні вимоги до покупців		
Загальні	<u>Покупцями можуть бути:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>● Фізичні особи – громадяни України.</li><li>● Фізичні особи – громадяни іноземних держав, особи без громадянства.</li><li>● Юридичні особи, засновані громадянами та юридичними особами України.</li><li>● Іноземні юридичні особи, юридичні особи, засновані за участю іноземних громадян і юридичних осіб, осіб без</li></ul>	

19



	<p>громадянства, які зареєстровані в Україні або мають постійне представництво з правом ведення господарської діяльності на території України.</p> <p><b><u>Не допускаються до участі в аукціоні особи:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• які визнані банкрутами або стосовно яких порушена судової справа про банкрутство або скасування державної реєстрації.</li> </ul>	194
<b>Документи, що подаються для реєстрації в якості покупців</b>		
<b>Фізичними особами</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заява.</li> <li>2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця.</li> <li>3. Довідка про присвоєння ідентифікаційного номера.</li> <li>4. Два примірники угоди про участь в аукціоні, підписані заявником.</li> <li>5. Платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків.</li> </ol>	
<b>Юридичними особами України</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заява.</li> <li>2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію.</li> <li>3. Копія довідки про включення до ЄДРПОУ.</li> <li>4. Копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП).</li> <li>5. Два примірники угоди про участь в аукціоні, підписані заявником.</li> <li>6. Платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків.</li> </ol>	
<b>Іноземними юридичними особами, юридичними особами, заснованими за участю іноземних громадян і юридичних осіб, осіб без громадянства</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заява.</li> <li>2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію в Україні або документ про підтвердження реєстрації іноземної особи в країні її місцезнаходження, зокрема витяг із торговельного, банківського або судового реєстру, легалізований у встановленому порядку.</li> <li>3. Якщо юридична особа не зареєстрована в Україні – копія документа про реєстрацію (акредитацію) іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності</li> </ol>	

20

	<p>на території України або довіреність на представництво інтересів цієї юридичної особи, легалізоване у встановленому порядку.</p> <p>4. Копія довідки про включення до ЄДРПОУ юридичної особи (представництва).</p> <p>5. Копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП).</p> <p>6. Два примірники угоди про участь в аукціоні, підписані заявником.</p> <p>7. Платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків.</p>	195
<b>Реєстраційний внесок</b>		
Сума, грн.		
Одержувач		
Банківські реквізити для сплати		
<b>Гарантійний внесок</b>		
Сума, грн.		
Одержувач		
Банківські реквізити для сплати		

Секретар міської ради



Василь БОЙЧУК



196

Додаток 2-2

до Загальних умов аукціонів на  
набуття права власності на  
земельні ділянки, що належать  
до комунальної власності  
територіальної громади міста  
Івано-Франківська

**ЗРАЗОК**

**Організатору аукціону**

**ЗАЯВА  
про участь в аукціоні**

Заявляю про участь в аукціоні на набуття права власності на земельну ділянку, що знаходиться за адресою м. Івано-Франківськ, вул. \_\_\_\_\_

**Заявник**

**Юридична особа:**

\_\_\_\_\_  
(повне найменування заявника)

Країна \_\_\_\_\_

Поштова адреса \_\_\_\_\_

Керівник \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

Поточний рахунок № \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_

(найменування установи банку)

Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Уповноважена особа Заявника \_\_\_\_\_

**або**

**Фізична особа** \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я, по батькові заявника)

Громадянство \_\_\_\_\_

Паспорт серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(орган, що видав, та дата видачі)

Місце проживання \_\_\_\_\_

Поточний рахунок № \_\_\_\_\_

22



197

В \_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_

(найменування установи банку)

Ідентифікаційний номер за ДРФО \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

zareestrovaniy yak pidpriyemets (tak/nі) \_\_\_\_\_

Свідоцтво про державну реєстрацію серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

дата реєстрації \_\_\_\_\_ р.

реєстраційний орган \_\_\_\_\_

(орган місцевого самоврядування або райдержадміністрація, що видали свідоцтво)

З умовами участі в аукціоні, передбаченими „Положенням про порядок проведення аукціонів з продажу земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська” ознайомлений та погоджуюсь.

У разі визнання переможцем аукціону, зобов'язуюсь підписати протокол аукціону, укласти договір купівлі-продажу та оплатити вартість земельної ділянки відповідно до умов Положення та договору купівлі-продажу

Документи, що додаються:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (посада, П.І.Б.)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (дата)

М.П.

Відмітка про прийняття заяви та документів, що додаються

Допущений до участі (відмовлено в участі) в аукціоні \_\_\_\_\_ р.

Причини відмови (в разі відмови) \_\_\_\_\_

Секретар міської ради

ВАСИЛЬ БОЙЧУК

23

