



ГОСТОМЕЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
08290, селище Гостомель, вулиця Свято-Покровська, № 125
СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

селище Гостомель

№ _____ – ____ – VII

_____ 2018 року

**Про затвердження Положення про порядок продажу
земельних ділянок або прав на них комунальної
власності територіальної громади селища
Гостомель на конкурентних засадах**

Відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про державний земельний кадастр», «Про землеустрій», Про державну експертизу землевпорядної документації», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», Про оцінку земель», «Про оренду землі» з метою врегулювання земельних відносин, розвитку інфраструктури первинного ринку землі, залучення коштів для виконання програм соціально-економічного розвитку селища, Гостомельська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них комунальної власності територіальної громади селища Гостомель на конкурентних засадах згідно Додатку №1;
2. Перелік земельних ділянок або прав на них, які призначені для продажу на земельних торгах, визначається Гостомельською селищною радою шляхом прийняття відповідного рішення. До перліку земельних ділянок або прав оренди на них, які призначені для продажу на земельних торгах, можуть вноситись зміни та доповнення рішенням ради.
3. Оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Гостомельської селищної ради.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету цін, фінансів та соціально-економічного і культурного розвитку селища.

Селищний голова

Ю.І. Прилипко

Секретар ради

О.В. Кислиця

Начальник відділу земельних ресурсів

Є.О. Лукашевич

Головний спеціаліст юридичного відділу

Ю.М. Гусєва

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок продажу земельних ділянок або прав на них комунальної власності територіальної громади селища Гостомель на конкурентних засадах

Положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) комунальної власності територіальної громади селища Гостомель на конкурентних засадах (далі - Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність», Закону України «Про оцінку земель», Бюджетного кодексу України, Закону України «Про державний бюджет на поточний рік», інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

Визначення термінів

Подані в цьому Положенні терміни для проведення продажу земельних ділянок та прав на них на конкурентних засадах вживаються у такому значенні:

- **аукціон з продажу земельної ділянки** - форма прилюдного визначення набувача права власності на земельну ділянку, за якою це право визначається за тим із учасників, що запропонував найбільшу ціну за право власності на земельну ділянку.
- **аукціон з продажу прав на земельну ділянку** (оренди, суперфіцію, емфітевзису) (далі - прав на земельну ділянку) - форма прилюдного визначення набувача права на земельну ділянку, за якою це право визначається за тим із учасників, що запропонував найбільшу ціну за право на земельну ділянку
- **організатор земельних торгів (аукціонів)** – Гостомельська селищна рада, яка приймає рішення про продаж чи надання в оренду земельної ділянки.
- **виконавець земельних торгів (аукціонів)** - юридична особа, що має ліцензію на проведення земельних торгів та уклала з організатором аукціону договір на проведення продажу об'єкта торгів на аукціоні
- **ліцитатор** - фізична особа із спеціальною підготовкою, яка безпосередньо проводить аукціон
- **лот** - земельна ділянка несільськогосподарського призначення комунальної власності, у тому числі з розташованими на ній об'єктами нерухомого майна комунальної власності, або право на земельну ділянку, що виставляється для продажу на земельних торгах у формі аукціонів, якій надається свій номер під час проведення аукціону.
- **вільні земельні ділянки** – земельні ділянки несільськогосподарського призначення, не надані у власність чи користування, вільні від забудови та прав третіх осіб.
- **оренда землі** - це засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.
- **учасники земельних торгів (аукціону)** - суб'єкти, які сплатили реєстраційний і гарантійний внесок, уклали із виконавцем аукціону угоду про умови участі в земельному аукціоні і можуть бути покупцями чи орендарями відповідно до чинного законодавства України.
- **початкова ціна лота у разі продажу земельної ділянки** - дорівнює її нормативній грошовій оцінці, наданої відділом Держгеокадастру.
- **початкова ціна лота у разі продажу прав на земельну ділянку** - визначається на підставі звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виконаної на замовлення

організатора, суб'єктом господарювання, що має відповідну ліцензію на виконання цього виду робіт.

- **реєстраційний внесок**- внесок, який сплачує заявник за реєстрацію його як учасника аукціону. Розмір реєстраційного внеску визначається виконавцем торгів та розраховується виходячи з того, що він повинен покривати витрати, пов'язані з організацією земельних торгів. Максимальний розмір реєстраційного внеску не повинен перевищувати 0,5 розміру мінімальної заробітної плати на час публікації оголошення про проведення земельних торгів.

- **гарантійний внесок** - завдаток, який сплачує заявник, розмір якого встановлюється виконавцем аукціону за погодженням з його організатором, та не може перевищувати 10 відсотків стартової ціни продажу земельного лоту.

- **переможець земельних торгів** - учасник, який запропонував найвищу ціну чи розмір орендної плати.

- **договір купівлі-продажу** - договір, за яким продавець зобов'язується передати земельну ділянку у власність покупцеві або передати право на земельну ділянку із зобов'язанням подальшого укладення договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки на визначених умовах, а покупець зобов'язується прийняти земельну ділянку або прав на неї як нематеріальний актив і сплатити за нього певну грошову суму.

Підготовка лотів для продажу на аукціоні

1. Підготовка лотів до продажу на аукціоні включає:

1) формування і затвердження організатором переліку земельних ділянок для їх продажу або продажу права на їх оренду на аукціоні та передачу його організаторові;

оприлюднення організатором відповідних оголошень про виставлення земельних ділянок (права на їх оренду) на аукціоні шляхом:

опублікування повідомлень про такі земельні ділянки на офіційному сайті Гостомельської селищної ради із зазначенням розміру та місцезнаходження земельної ділянки, її цільового призначення, номера телефону, за яким можна отримати додаткову інформацію;

розміщення на земельних ділянках рекламних інформаційних щитів;

2) забезпечення організатором аукціону:

складення проекту землеустрою у разі його відсутності;

визначення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками встановленого зразка (якщо межі ділянки не визначені чи не закріплені);

проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок та встановлення стартової ціни з урахуванням ринкової вартості, що склалася у відповідній адміністративно-територіальній одиниці. Експертна грошова оцінка лота проводиться відповідно до Методики, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 (Офіційний вісник України, 2002 р. № 42, ст. 1941). Стартова ціна не може бути меншою від ціни, встановленої за результатами експертної грошової оцінки, крім випадків продажу на земельних торгах права оренди земельної ділянки, який не може бути меншим розміру орендної плати, визначеного Гостомельською селищною радою;

складення разом із виконавцем проекту договору купівлі-продажу земельної ділянки (права на її оренду);

визначення наявних та можливих обмежень чи обтяжень прав на земельні ділянки, варіантів видів використання ділянок відповідно до проектів землеустрою (в тому числі функціонального);

визначення на конкурентних засадах виконавця, дати та місця проведення земельних торгів передачу відповідних матеріалів виконавцю.

2. Організатор здійснює формування лота для аукціону з урахуванням цільового призначення земельної ділянки відповідно до вимог проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів (планів земельно-господарського устрою населених пунктів), генерального плану населеного пункту, земельно-кадастрової та містобудівної документації.

3. Умови продажу, оголошені перед проведенням аукціону, при укладенні договору купівлі-продажу земельної ділянки зміні не підлягають.

4. Організатор аукціону має право відмовитися від його проведення не пізніше, ніж за десять днів до його початку з обов'язковим негайним розміщенням на офіційному сайті Гостомельської селищної ради офіційного повідомлення про його скасування із зазначенням причини.

Повідомлення про скасування аукціону негайно надсилається виконавцю, який не пізніше ніж наступного дня після прийняття рішення про скасування аукціону надсилає повідомлення усім учасникам, які подали заяви про участь у ньому.

У разі скасування аукціону виконавець повертає учасникам реєстраційні та гарантійні внески, сплачені ними у зв'язку з поданням заяв про участь в аукціоні, не пізніше ніж протягом трьох банківських днів.

Рішення про скасування аукціону може бути оскаржено в судовому порядку.

Підготовка та проведення аукціону

5. Аукціон проводиться виконавцем на підставі договору з організатором.

Виконавець протягом п'яти днів після надходження документації щодо сформованих лотів та підписання договору з організатором публікує в офіційних друкованих засобах масової інформації місцевої сфери розповсюдження оголошення із зазначенням дати проведення аукціону та лотів, що виставляються на ньому. Зазначена інформація разом з проектом договору на купівлю-продаж лота розміщується також на веб-сайті Гостомельської селищної ради.

Оголошення повинне включати відомості про:

розмір та місцезнаходження земельної ділянки;

цільове призначення земельної ділянки та встановлені обмеження і обтяження прав на неї;

стартову ціну;

кількісні та якісні характеристики лота;

інвестиційні чи інші вимоги щодо використання земельної ділянки (якщо такі встановлюються);

місце і час проведення аукціону;

розмір реєстраційного та гарантійного внесків учасника і порядок їх сплати;

найменування та місцезнаходження виконавця, номер телефону, за яким можна отримати додаткову інформацію;

дату початку та закінчення приймання документів для осіб, що бажають взяти участь в аукціоні.

Документи щодо кожного лота, виставленого на аукціоні, формуються виконавцем в окрему справу і після закінчення аукціону передаються покупцеві, який після отримання документа, що посвідчує право на земельну ділянку, передає їх для державної реєстрації.

З поданих організатором документів і матеріалів виконавець формує інформаційну картку на лот.

6. Аукціон проводиться не раніше ніж через 30 днів та не пізніше ніж через 90 днів з моменту опублікування інформації та відповідного оголошення.

7. В аукціоні можуть брати участь особи, які відповідно до Земельного кодексу України мають право на набуття у власність земельних ділянок (права на їх оренду), а також сплатили реєстраційний та гарантійний внески. Розмір таких внесків визначається виконавцем.

Учасник має право оглянути земельну ділянку до його проведення.

Виконавець та замовник зобов'язані створити можливості для доступу учасників до земельної ділянки, що виставляється на аукціоні або передається в оренду, з метою її огляду.

8. Для участі в аукціоні учасник подає виконавцю:

заяву про участь в аукціоні;

копію установчих документів (для юридичних осіб) та копію паспорта та реєстраційний номер облікової картки платника податків (для фізичних осіб). Копії засвідчуються підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків.

Представник юридичної особи подає також відповідне доручення та копію паспорта.

Представник виконавця приймає документи особисто в учасників – фізичних осіб та представників учасників – юридичних осіб і видає довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку.

9. Виконавець після отримання документів, зазначених у пункті 12 цього Порядку, записує у книгу реєстрації учасників порядковий номер учасника і номер лота, який учасник виявив бажання придбати.

Крім того, в книзі зазначається:

для фізичних осіб – прізвище, ім'я та по батькові, зареєстроване місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб — платників податків та інших обов'язкових платежів. Для іноземних громадян та осіб без громадянства — громадянство, прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), постійне місце проживання за межами України;

для юридичних осіб (заснованих громадянами України або юридичними особами України) — найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

для іноземних юридичних осіб, спільних підприємств — найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована така юридична особа.

10. Після реєстрації учаснику видається вхідний квиток, інформаційна картка та картка учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення аукціону), а також примірник проекту договору купівлі-продажу земельної ділянки або права на неї.

Виконавець укладає з учасником договір про участь в аукціоні, яким передбачаються умови повернення (або утримання) реєстраційних та гарантійних внесків, можливість накладення штрафів на учасника у випадках, зазначених у цьому Порядку.

11. У день проведення аукціону до його початку виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (доручення на вчинення дій під час аукціону: участь в торгах та підписання протоколу про результати торгів та паспорт). Після цього виконавець видає учаснику табличку з номером, яка

повертається після закінчення аукціону. Реєстрація починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку аукціону. Виконавець зобов'язаний завершити реєстрацію усіх учасників, що з'явилися на аукціон не пізніше ніж за 20 хвилин до його початку. Незареєстровані особи на торги не допускаються.

12. Зразки заяв, доручень та інших документів затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

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

Матеріали, подані учасником, є його власністю і можуть використовуватися лише виконавцем у зв'язку з проведенням аукціону.

14. Аукціон починається з оголошення ліцитатором порядку його проведення.

Лот виставляється на аукціон за наявності не менш як двох учасників.

Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місце розташування, розмір, цільове призначення та можливі варіанти функціонального використання земельної ділянки, а також стартову ціну лота.

15. Прилюдні торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо один або більше учасників сповістили про готовність придбати лот.

У разі коли про готовність придбати лот за стартовою ціною сповістив лише один з учасників, він визнається переможцем аукціону, а якщо про таку готовність сповістили не менш як два учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну або ціну, запропоновану учасником, на розмір кроку аукціону з подальшим послідовним збільшенням ціни.

Значення кроку аукціону встановлюється виконавцем за погодженням з організатором до 5 відсотків стартової ціни, або до 0,5 відсотка стартової плати за користування земельною ділянкою у разі продажу права на неї.

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

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

16. У ході аукціону його 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 і 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).

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

У разі коли ціна, запропонована з голосу одним із 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.

Якщо учасник підняв табличку та оголосив ціну, меншу за оголошену ліцитатором або попереднім учасником, ліцитатор повторює свою ціну або ціну попереднього учасника, вважаючи підняття таблички учасником, що запропонував меншу ціну, за згоду прийняти

ціну, яку назвав ліцитатор або попередній учасник. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

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.

У разі коли після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номером (без голосу), 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 при черговому збільшенні оголошеної ліцитатором ціни.

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

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 свого 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 ціну, запропоновану таким учасником. У разі коли ще один з учасників погодиться з такою ціною, ліцитатор продовжує збільшувати ціну на новий крок аукціону. Якщо ніхто із зазначених учасників не погодиться із збільшенням ціни, ліцитатор зупиняє торги за цим лотом і проводить консультації з організатором та учасниками, після яких торги поновлюються або лот знімається з торгів.

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, номер переможця торгів і викликає його для підписання протоколу, який ведеться під час аукціону.

17. 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 і ліцитатором та організатором у день проведення аукціону.

Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь в аукціоні. До протоколу вноситься запис про відмову переможця від його підписання. У цьому разі протокол підписується ліцитатором та затверджується виконавцем у день проведення аукціону, сума гарантійного внеску переможцю не повертається.

За умови наявності достатньої кількості учасників, що виявили бажання придбати зазначений лот, виконавець поновлює торги за цим об'єктом у день проведення аукціону.

18. Усі спори (розбіжності) щодо порядку проведення земельного аукціону розв'язуються (врегульовуються) під час його проведення ліцитатором за погодженням з особою, уповноваженою організатором.

19. Повторний аукціон щодо знятого з продажу лота проводиться не раніше ніж через місяць після проведення попереднього аукціону згідно з цим Порядком.

20. Гарантійний внесок перераховується всім учасникам відповідно до пункту 46 цього Порядку на їх поточні рахунки, зазначені в документах, які додаються до заяви про участь в аукціоні, крім переможця та учасників, які не виявили бажання придбати лот за стартовою ціною або на яких накладено штраф ліцитатором.

21. Реєстраційні внески поверненню не підлягають, крім випадків, передбачених цим Порядком.

22. Гарантійний внесок переможця виконавець перераховує на зазначений організатором рахунок протягом 10 банківських днів після проведення аукціону.

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

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

25. Під час проведення аукціону (від моменту його початку до завершення) не дозволяється:

ведення розмов учасниками та запрошеними особами;

втручання в будь-який спосіб у торги осіб, що не заявлені в торгах за конкретним лотом;

переміщення у залі, де проводяться торги, без дозволу ліцитатора;

ведення без дозволу виконавця прямої телевізійної трансляції, здійснення аудіо- чи відеозапису, фотографування процесу торгів;

вчинення інших дій, що порушують порядок торгів.

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

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

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

стягувати з учасників штрафи, передбачені договором про участь в аукціоні;

тимчасово припинити проведення аукціону та оголосити перерву у разі порушення учасниками правил проведення торгів;

не допустити за погодженням з виконавцем проведення торгів за конкретним лотом у разі вчинення учасниками порушень, внаслідок яких подальше ведення торгів за лотом неможливе.

27. У процесі проведення аукціону виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота; стартова ціна та ціна продажу лота; пропозиції учасників; відомості про переможця; номери рахунків, на які переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може бути також внесена інша інформація.

Завірена виконавцем копія протоколу видається переможцю аукціону.

28. Аукціон вважається таким, що закінчився, після підписання договору купівлі-продажу лота.

29. Організатор з поважних причин має право в будь-який момент до визначення переможця зняти лот з торгів.

Результати аукціону

30. Протягом 5 днів після проведення аукціону замовник публікує в засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про його проведення, повідомлення про результати торгів за кожним лотом із зазначенням:

місця розташування та розміру земельної ділянки;

ціни, за якою продано земельну ділянку (право на її оренду);

цільового призначення земельної ділянки;

інвестиційних та інших зобов'язань покупця, якщо такі були передбачені умовами аукціону.

Виконавець протягом 5 днів після проведення аукціону публікує в засобах масової інформації повідомлення про результати його проведення.

31. Аукціон визнається таким, що не відбувся, у разі:

відсутності учасників або наявності на торгах лише одного учасника (крім повторних торгів);

коли жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову;

несплати в установлений строк переможцем належної суми за придбаний лот.

32. Виконавець у триденний строк з моменту виникнення підстави для визнання аукціону таким, що не відбувся, повідомляє про це організатора.

Рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, приймається організатором у триденний строк з дня надходження зазначеного повідомлення.

33. Результати аукціону анулюються виконавцем у п'ятиденний строк з моменту їх проведення у разі:

відмови переможця від укладення договору купівлі-продажу лота або включення до договору умов, визначених у цьому Порядку;

відмови переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів аукціону.

Результати аукціону анулюються також у разі:

зміни цільового призначення земельної ділянки або її самовільного використання не за цільовим призначенням;

Рішення про анулювання результатів аукціону може бути оскаржено у судовому порядку.

34. Результати аукціону, проведеного з порушеннями вимог цього Порядку, можуть бути визнані у судовому порядку недійсними.

Визнання результатів аукціону недійсними тягне за собою визнання недійсним договору купівлі-продажу лота, укладеного з переможцем.

35. У разі прийняття рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, скасування аукціону або анулювання його результатів організатор має право не пізніше ніж протягом шести календарних місяців з дня його прийняття організувати повторний аукціон.

У разі проведення повторного аукціону у зв'язку з тим, що жоден з учасників не виявив бажання придбати відповідний лот за стартовою ціною, можливе зниження стартової ціни лота за погодженням із замовником, але не нижче ціни, що визначена за результатами експертної грошової оцінки, з дотриманням вимог, установлених цим Порядком.

Повторний аукціон проводиться відповідно до цього Порядку.

36. 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.

37. Учасник має право на оскарження дій виконавця відповідно до закону.

38. 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 проведення аукціону та виникнення такої підстави має право подати скаргу виконавцю. Подання скарги пізніше встановленого строку не зобов'язує виконавця здійснювати її розгляд.

Подання скарги зупиняє процедуру проведення аукціону на строк розгляду скарги, але не більш як на 10 календарних днів.

Протягом п'яти календарних днів з моменту надходження скарги виконавець зобов'язаний повідомити всіх учасників, яких вона стосується, про зміст скарги, час і місце розгляду та запросити їх взяти участь у розгляді. Учасник, що не взяв участь у розгляді скарги, позбавляється права на подальше звернення з вимогами, аналогічними до тих, що розглянуті.

У разі коли питання, порушені у скарзі, не врегульовано шляхом переговорів на підставі взаємної згоди, виконавець протягом 10 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.

Виконавець надсилає рішення за скаргою організатору протягом трьох робочих днів після його прийняття.

Примірник рішення щодо розгляду скарги надається організатором учасникам, що подали скаргу, протягом п'яти робочих днів після його прийняття.

39. У разі виявлення під час розгляду скарги учасника порушень порядку проведення аукціону, які впливають на об'єктивність визначення переможця, призводять до дискримінації учасників або іншим чином порушують їх права, організатор має право визнати результати такої процедури недійсними та зобов'язати виконавця розпочати організацію повторних торгів.

39. Рішення органу, що розглянув скаргу, є остаточним, якщо учасник протягом 10 календарних днів з моменту його надходження не звернувся до суду.

Якщо організатор або виконавець не прийняв рішення у строк, зазначений у пункті 42 цього Порядку, учасники, що подали скаргу, вправі звернутися в установленому порядку до суду.

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

40. Проведення аукціону здійснюється за рахунок реєстраційних внесків його учасників та власних коштів організатора.

Розмір реєстраційного внеску визначається виконавцем та обчислюється з урахуванням потреби у покритті витрат, пов'язаних з організацією проведення аукціону. Максимальний розмір реєстраційного внеску не повинен перевищувати 50 відсотків мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення аукціону.

41. У разі відмови організатора від проведення аукціону у п'ятиденний строк з моменту прийняття відповідного рішення сплачені суми реєстраційних внесків за вирахуванням платежів за банківські перекази повертаються усім 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.

Розмір гарантійного внеску становить 5 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки або стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою, у разі продажу прав на неї. Суми гарантійних внесків за вирахуванням платежів за банківські перекази у п'ятиденний строк з моменту укладення договору купівлі-продажу, прийняття рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, скасування аукціону або анулювання його результатів повертаються усім учасникам, які не були визнані переможцями, крім випадків, передбачених цим Порядком.

42. Організатор може відповідно до договору сплачувати виконавцю винагороду у розмірі до п'яти відсотків вартості лота, але не більш як 2000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

У разі коли лот не проданий, організатор відшкодовує виконавцю витрати, пов'язані з організацією та проведенням аукціону, якщо це передбачено в договорі.

43. Земельна ділянка комунальної власності (право на її оренду) не може бути придбана за рахунок бюджетних коштів.

44. Іноземні юридичні особи набувають права власності на лоти відповідно до закону з оплатою їх вартості в національній валюті на загальних підставах і лише з банківських рахунків.

45. Договір купівлі-продажу лота укладається безпосередньо між замовником та переможцем. У разі придбання переможцем кількох лотів договір укладається окремо на кожний з них.

46. Сума гарантійного внеску, сплаченого переможцем, зараховується в рахунок виконання ним зобов'язань за укладеним договором купівлі-продажу лота.

У разі відмови від укладення договору купівлі-продажу лота на умовах, визначених у договорі, або відмови включити до договору умови, визначені у цьому Порядку, гарантійний внесок переможцю не повертається.

47. Замовник, що відмовився від укладення договору купівлі-продажу лота, повертає переможцю суму гарантійного внеску у подвійному розмірі, а також відшкодовує йому прямі збитки, спричинені участю в аукціоні, у частині, що перевищує суму подвійного гарантійного внеску. Відмова замовника від укладення договору купівлі-продажу лота може бути оскаржена переможцем у судовому порядку.

48. На підставі затвердженого протоколу аукціону його переможець зобов'язаний протягом 10 банківських днів після затвердження протоколу укласти договір купівлі-продажу лота та перерахувати кошти за придбаний лот на зазначений у протоколі номер банківського рахунка.

Якщо переможець не вніс належної до сплати суми в строк, передбачений абзацом першим цього пункту, гарантійний внесок йому не повертається.

Строк оплати може бути продовжено за згодою замовника, але не довше ніж на 30 календарних днів, за умови сплати покупцем не менш як 50 відсотків ціни продажу лота.