



Р І Ш Е Н Н Я

ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

(24 СЕСІЯ)

шостого демократичного скликання

від 27.04.2012 № 722-24

Про затвердження нової редакції Положення про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська.

Відповідно до ст.ст. 134-139 Земельного Кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 02.09.2010р. №805 «Про затвердження Порядку продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах», рішення 18 сесії Івано-Франківської міської ради від 17.01.2012 р. № 564-18 „ Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок несільськогосподарського призначення передбачених для продажу права власності під забудову на конкурентних засадах (на умовах аукціону) на території Івано-Франківської міської ради”, сесія міської ради

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити нову редакцію Положення про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до державної та комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська. (додається).

2. Рішення сесії Івано-Франківської міської ради від 03.08.2010 р. №220-LVI «Про затвердження Положення про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська» вважати таким що втратило чинність.

3. Дане рішення вступає в силу після опублікування в газеті «Західний кур'єр».

4. Виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови З.Фітеля, контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл (голова комісії П. Гавриш).

5. Обов'язки за виконання даного рішення покласти на начальника управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради І. Гаркота.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

ДОДАТОК 1
до рішення 24 сесії Івано-
Франківської міської ради
від 27.04.2012 р.

ПОЛОЖЕННЯ (нова редакція)

про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська

1. ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ

1.1. Це Положення розроблено відповідно до глави 21 Земельного кодексу України, Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про оцінку земель”, “Про оренду землі”, постанов Кабінету Міністрів України від 16 травня 2002 року № 648 "Про затвердження Положення про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні. Статуту територіальної громади міста Івано-Франківська.

Це Положення визначає порядок набуття юридичними та фізичними особами права власності або права оренди 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. **Земельний аукціон** – форма проведення земельних торгів, за якою лот продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, зафіксовану у ході проведення торгів ліцитатором.

1.2.3. **Організатор аукціону** – Івано-Франківська міська рада. Функції щодо організації робіт з проведення земельних аукціонів забезпечує управління земельних відносин міськвиконкому;

1.2.4. **Виконавець аукціону** - юридична особа, яка згідно з чинним законодавством має право на проведення аукціонів та уклала з організатором договір на проведення земельного аукціону (далі - виконавець). Особа виконавця аукціону визначається на конкурсних засадах організатором.

1.2.5. **Умови аукціону** – визначені міською радою умови продажу права власності або права оренди на земельну ділянку, які містять вимоги щодо майбутнього використання земельної ділянки в інтересах територіальної громади міста або на засадах співпраці з територіальною громадою міста;

1.2.6. **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;

1.2.7. **Об'єкт** – земельна ділянка, що виставляється для продажу на земельному аукціоні.

1.2.8. **Ліцитатор** – ведучий земельного аукціону, який знає порядок і володіє технікою проведення аукціонів.

1.2.9. **Лот** - об'єкт земельних торгів (земельна ділянка або право на неї) із якісними та кількісними характеристиками, що виставляється для продажу на торгах.

1.2.10. **Технічний паспорт земельної ділянки** – документ, який містить основні характеристики земельної ділянки, що виставляється на аукціон, згідно положення яке затверджене Кабінетом Міністрів України;

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

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

1.2.13. **Стартова ціна земельної ділянки** – ціна, яка затверджується організатором на основі витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, однак не може бути меншою від її розміру.

1.2.14. **Реєстраційний внесок** – внесок, що сплачує заявник за реєстрацію його як учасника земельного аукціону та становить три неоподатковуваних мінімуми доходів громадян.

1.2.15. **Гарантійний внесок** - завдаток, що сплачує заявник, Розмір якого встановлюється організатором і становить 5 відсотків від стартової ціни земельної ділянки.

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

1.2.17. **Учасники аукціону** – фізична чи юридична особа, яка подала заяву, оплатила реєстраційний та гарантійний внески та уклала з виконавцем угоду про участь в земельному аукціоні.

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

1.2.19. **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;

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

1.3. Об'єктами земельних аукціонів відповідно до цього Положення є всі вільні земельні ділянки державної та комунальної власності призначені під забудову суб'єктам для підприємницької діяльності. Перелік таких земельних ділянок затверджується організатором.

1.4. У земельному аукціоні можуть брати участь усі покупці, які відповідно до пунктів 2, 3 статті 134 Земельного кодексу України мають право на набуття у власність чи оренду земельних ділянок.

1.5. Для цього Положення не поширюється на земельні ділянки у відповідності до пункту 2 статті 134 Земельного кодексу України.

1.6. Земельні ділянки, призначенні для продажу на земельних аукціонах, не повинні мати будь-яких правових обмежень і бути вільними від прав третіх осіб на цю земельну ділянку.

2. ПРИЗНАЧЕННЯ АУКЦІОНУ

2.1. Рішення про проведення аукціону з продажу права власності або права оренди на земельні ділянки приймається міською радою за поданням виконавчого комітету міської ради.

2.2. Рішення про призначення аукціону (додатки до нього) містить перелік земельних ділянок, щодо продажу права власності або права оренди на аукціоні, та умови аукціону.

2.3. Умови аукціону розглядаються та затверджуються міською радою з врахуванням пропозицій виконавчого комітету міської ради. (додаток 1)

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 міська рада створює постійно діючу аукціонну комісію у складі голови, секретаря та членів комісії. (додаток 2)

3.2. До складу аукціонної комісії входять: перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів, секретар комісії, начальник управління земельних відносин (УЗВ), начальник управління Держкомзему у м. Івано-Франківську (управління Держкомзему), директор департаменту архітектури та містобудування міськвиконкому (ДМтА), начальник юридичного відділу, голова постійної депутатської комісії з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл. (додаток 2)

3.3. Аукціонна комісія здійснює роботу в формі засідань. Засідання аукціонної комісії є правочинними 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 оформляються 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. Організатор аукціону – Івано-Франківська міська рада. Функції щодо організації робіт з проведення земельних аукціонів виконує управління земельних відносин міськвиконкому відповідно до чинного законодавства, даного Положення та Положення про управління.

4.2. Для організації проведення робіт з підготовки та проведення земельних аукціонів в міському бюджеті щорічно передбачаються необхідні кошти.

4.3. Управління земельних відносин забезпечується кадрами необхідної кваліфікації та відповідним досвідом роботи на ринку землі та нерухомого майна.

4.4. Матеріально-технічну базу проведення земельних аукціонів забезпечує на безоплатній основі виконавчий комітет міської ради.

5. ПІДГОТОВКА ДО ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ ТА ЗДІЙСНЕННЯ ДОКУМЕНТООБІГУ

5.1. Організація та проведення земельних аукціонів складається з таких етапів:

- На сесії міської ради виноситься проект рішення про можливість включення в перелік земельних ділянок, які підлягають продажу на земельних торгах згідно цього положення

- Департамент містобудування та архітектури в продовж десяти днів виготовляє згідно переліку довідки з містобудівного кадастру та передає їх в Управління Держкомзему.

- Управління Держкомзему впродовж 10 днів виготовляє довідки про правовий статус земельних ділянок та передає аукціонній комісії.

- Аукціонна комісія в місячний термін спільно з архітектурно-планувальним бюро (АПБ) на засіданні розглядає подані матеріали та формує перелік ділянок, для передачі в ДМТА для здійснення містобудівного розрахунку та виготовлення містобудівних умов та обмежень в 14 денний термін. ДМТА спільно з АПБ на основі містобудівних умов і обмежень готують проектні пропозиції та передають в управління земельних відносин для підготовки проекту рішення на сесію міської ради в частині затвердження пропонованого переліку та дозволу на складання проектів землеустрою. Проект рішення повинен містити окремі доручення фінуправлінню щодо фінансування передбачених заходів; доручення АПБ щодо виготовлення проектів землеустрою, інші необхідні доручення.

- Після прийняття відповідного рішення сесією міської ради Управління Держкомзему виготовляє комплексний висновок та довідку з розрахунку нормативної оцінки впродовж 21 дня, АПБ в місячний термін виготовляє проект землеустрою та передає управлінню земельних відносин для підготовки проекту рішення на сесію із затвердження проектів землеустрою.

- Аукціонна комісія спільно з УЗВ визначають Виконавця аукціону.

- УЗВ після відповідного рішення сесії замовляє виготовлення технічного паспорта на затверджені проекти землеустрою.

- Управління Держкомзему в 14 денний термін виготовляє технічні паспорти та передає УЗВ для затвердження їх та умов продажу на сесії міської ради.

- Після прийняття відповідного рішення сесією УЗВ спільно з Виконавцем аукціону в місячний термін готують допоміжні матеріали та розміщують в ЗМІ оголошення щодо проведення земельного аукціону.

- проведення конкурсу на визначення особи - виконавця аукціону та укладання договору про проведення земельного аукціону між організатором і виконавцем покладається на комісію;

- публікація офіційного інформаційного повідомлення про проведення земельного аукціону;

- подання заяв на участь в земельному аукціоні, укладення угод про умови участі в земельному аукціоні між виконавцем та суб'єктами для підприємницької діяльності, які подали заяви;

- реєстрація заяв фізичних чи юридичних осіб, перевірка надходження від них коштів для участі в земельному аукціоні ;

- проведення земельного аукціону;

- підведення підсумків земельного аукціону та визначення переможців ;

- опублікування оголошення про результати земельного аукціону;

- укладення договорів купівлі-продажу земельних ділянок або прав на них та проведення розрахунків.

5.2. Після підготовки і виготовлення технічного паспорта, організатор приймає рішення про проведення земельного аукціону, затвердження стартової ціни, лота.

5.3. На підставі рішення організатора про проведення земельного аукціону, виконавець не пізніше як за 30 днів до їх проведення публікує в місцевих засобах масової інформації офіційне повідомлення про проведення земельного аукціону.

5.4. Офіційна інформація на земельний аукціон розміщуватиметься в ЦНАП , де з часу оголошення про проведення аукціону в робочий час працюватиме представник Виконавця та УЗВ з метою прийому заявок та проведення консультацій.

Офіційна інформація повинна включати такі відомості:

- місцезнаходження земельної ділянки;

- розмір земельної ділянки;

- цільове призначення земельної ділянки;

- стартову ціну;

- суму реєстраційного та гарантійного внесків;

- час та місце проведення аукціону;

- назву, місцезнаходження установи, прізвище та посаду, номер телефону особи, у якої можна ознайомитись з технічним паспортом.

5.5. Не пізніше як за 30 днів до початку проведення земельного аукціону виконавець розміщає на тих земельних ділянках, які пропонуються для продажу, рекламні щити з офіційною інформацією про земельну ділянку, запропоновану для продажу на аукціоні.

5.6. З моменту опублікування повідомлення, особам, які бажають взяти участь в аукціоні , виконавцем надається можливість ознайомитись з технічним

паспортом земельної ділянки та оглянути їх на місцевості, а також надаються консультації з питань проведення земельного аукціону.

5.7. Управління земельних відносин готує інформаційний пакет учасника аукціону, який можна отримати впродовж підготовки аукціону.

5.8. Інформаційний пакет повинен включати інформацію про:

- місцезнаходження, площу та межі земельної ділянки;
- Цільове призначення земельної ділянки;
- вкопювання з генплану, схему розміщення земельної ділянки;
- умови використання земельної ділянки;
- стартову ціну продажу земельної ділянки;
- копії висновків спеціально уповноважених органів;
- інші інформаційні та обґрунтовуючі матеріали і документи (за необхідності);
- банківські реквізити рахунку, відкритого для обслуговування аукціону.

5.9. Виконавець зобов'язаний забезпечити рівні умови участі всіх заявників в земельному аукціоні та дотримання конфіденційності щодо інформації, яка міститься в заяві.

5.10. Організатор має право відмовитись від проведення земельного аукціону не пізніше ніж за 10 днів до його проведення з обов'язковою публікацією офіційної інформації про скасування земельного аукціону із зазначенням причини скасування.

6. РЕЄСТРАЦІЯ ПОКУПЦІВ

6.1. Для участі в земельному аукціоні заявник чи уповноважена особа заповнює заяву українською мовою без будь-яких виправлень. (додаток 1 до умов аукціонів)

6.2. Заява подається у 2-х примірниках виконавцю.

6.3. Заява засвідчується підписом заявника чи уповноваженої особи та скріплюється печаткою.

6.4. При прийомі заяви виконавець присвоює їй спеціальний номер, який містить інформацію про дату, коли було подано заяву, номер аукціону, на який вона подається, а також порядковий номер заяви.

6.5. Прийом заяв завершується за три робочих дні до проведення земельного аукціону.

6.6. У заяві заявника фізичної особи – підприємця вказується:

- прізвище, ім'я та по батькові, реквізити документа, що посвідчує особу заявника, адреса заявника, номер і дата видачі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця та ідентифікаційний номер;
- назва, місцезнаходження, розмір та цільове призначення земельної ділянки, яку має намір придбати заявник;
- згода заявника виконувати умови аукціону;
- інформація про уповноважену особу заявника у випадку, якщо заяву подає уповноважена особа.

Разом із заявою фізична особа подає такі документи:

- нотаріально посвідчену копію свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта господарювання;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;
- довідку банківської установи про реквізити поточних рахунків;

- копію платіжного документа про оплату реєстраційного та гарантійного внесків на рахунок, відкритий для обслуговування аукціону.

При поданні заяви пред'являється паспорт. В інтересах заявника - фізичної особи може діяти уповноважена особа. У такому випадку пред'являється паспорт уповноваженої особи та нотаріально посвідчене доручення, в якому передбачено право здійснювати від імені заявника повноваження, що передбачені цим Положенням.

6.7. У заяві юридичної особи - суб'єкта підприємницької діяльності вказується:

- повна назва, місцезнаходження та реквізити заявника;
- назва, місцезнаходження, розмір та цільове призначення земельної ділянки, яку має намір придбати заявник;
- згода заявника виконувати умови аукціону.

Разом із заявою юридична особа подає такі документи:

- нотаріально посвідчені копії установчих документів;
- нотаріально посвідчену копію свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта господарювання;
- копію довідки про включення до ЄДРПОУ;
- довідку банківської установи про реквізити поточних рахунків;
- документ, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання дій, передбачених цим Положенням;
- копію платіжного документа про оплату реєстраційного та гарантійного внесків на рахунок, відкритий для обслуговування аукціону.

6.8. Всі дії, пов'язані із заповненням і поданням заяви на участь в земельному аукціоні, виконуються безпосередньо заявником або його уповноваженою особою.

6.9. Працівник виконавця, який приймає заяви, встановлює особу заявника за документами, поданими ним або його уповноваженою особою, на відповідність відомостей, вказаних у заяві, та правильність її оформлення.

6.10. Якщо під час перевірок поданих документів не виявлено помилок та порушень, то працівник виконавця:

- в присутності заявника (його уповноваженої особи) реєструє заяву в книзі реєстрації заяв окремо по кожній ділянці;
- до книги реєстрації заяв заноситься порядковий номер заяви, дата, реквізити заявника або уповноваженої особи;
- засвідчує заяву підписом та відповідним штампом виконавця;
- залишає в себе оформлену заяву і всі документи, подані заявником.

6.11. Заява не приймається та повертається заявнику разом з поданими документами для переоформлення у випадках:

- виявлення помилок, які впливають на зміст заяви;
- Відсутності на момент подання заяви документів, передбачених цим Положенням;
- подання заяви особою, яка не має на це відповідних повноважень.

6.12. Суб'єкти підприємницької діяльності, заяви яких зареєстровані, укладають з виконавцем угоду про участь в земельному аукціоні.

6.13. Зареєстрована заява та укладена угода є підставою для участі в земельному аукціоні.

6.14. Учасник аукціону має право придбати на аукціоні лише ті об'єкти, на які подані заяви та за які оплачено реєстраційний та гарантійний внески.

6.15. Інформація про учасників аукціону до початку його проведення не підлягає оголошенню.

7. ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ

7.1. Земельний аукціон проводиться лише за наявності не менше двох учасників на кожний лот. За наявності лише одного покупця або відсутності покупця взагалі земельний аукціон по цьому лоту визнається таким, що не відбувся. За письмовим зверненням учасника, який один подав заяву на даний лот та має намір брати участь у наступному земельному аукціоні по цьому лоту, гарантійний та реєстраційний внески учасника зараховуються як гарантійний та реєстраційний внески по цьому лоту на наступному аукціоні. Подана заява перереєструється при повторному проведенні аукціону.

7.2. Для участі в земельному аукціоні учасники одержують номер, під яким особа бере участь в земельному аукціоні (табличку з аукціонним номером), а також квитки учасників аукціону, в яких містяться:

- реквізити учасника торгів;
- адреси земельних ділянок, які пропонуються для продажу на аукціоні.

7.3. Земельний аукціон проводить ліцитатор, який діє на основі договору з виконавцем.

7.4. У день проведення земельного аукціону здійснюється реєстрація учасників аукціону. Кожен учасник зобов'язаний пред'явити паспорт, квиток учасника аукціону, який обов'язково повинен бути повернутий після закінчення аукціону для відшкодування суми гарантійного внеску. Реєстрація починається за одну годину та закінчується за 20 хвилин до початку аукціону. Незареєстровані особи до торгів не допускаються.

7.5. Земельний аукціон починається з оголошення ліцитатором порядку проведення аукціонів та штрафних санкцій до учасників, що застосовуються у разі їх порушення.

7.6. За кожним винесеним на земельний аукціон лотом Ліцитатор оголошує назву, коротку характеристику та стартову ціну лота.

7.7. Якщо в ході земельного аукціону протягом трьох хвилин після оголошення стартової ціни учасники не виявили бажання придбати лот, Ліцитатор знімає об'єкт з торгів. Учасникам, що не підтвердили готовність придбання за стартовою ціною, внаслідок чого земельна ділянка була знята з аукціону, сума гарантійного внеску не повертається.

7.8. У процесі торгів Ліцитатор має право збільшувати ціну лише на крок, який становить 10 відсотків від стартової ціни лота.

7.9. Кожен з покупців має право сповіщати про готовність купити лот двома рівноцінними способами, тобто підняти табличку з аукціонним номером, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або без додаткових оголошень підняти табличку і одночасно оголосити свою пропозицію стосовно ціни об'єкта, яка мусить бути більшою, ніж ціна, названа ліцитатором, мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратною кроку (пропозиція ціни з голосу).

7.10. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни лота з одночасним ударом аукціонного молотка (гонга), і якщо хоча б один з покупця сповіщає одним із можливих способів про готовність придбати лот, Ліцитатор збільшує стартову ціну або ціну, запропоновану учасником торгів, на розмір кроку торгів з подальшим послідовним збільшенням ціни.

7.11. Якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників аукціону, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратна відповідному кроку, то Ліцитатор трактує цю пропозицію як згоду покупця збільшити ціну на відповідну кількість кроків торгів, називає номер цього покупця і запропоновану цим покупцем ціну, кратну кроку земельного аукціону.

7.12. Мовчання покупця, що першим підніс табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода покупця на запропоновану ліцитатором ціну. Після цього Ліцитатор називає номер покупця, що першим підніс табличку, і оголошує наступну ціну у відповідності з кроком аукціону.

7.13. Якщо виникає ситуація, коли після запропонованої ліцитатором ціни одночасно кілька покупців піднімають свої таблички з номерами (без голосу), то Ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок торгів, не оголошуючи номерів покупця до тих пір, поки будь-який з покупця не оголосить свою ціну, або Ліцитатор не визначить, який з покупців підняв табличку першим при черговому збільшені оголошеної ліцитатором ціни.

7.14. Якщо при послідовному збільшені ціни ліцитатором одночасно кілька покупців залишають свої таблички піднятими, Ліцитатор у будь-який момент, на свій розсуд, може запропонувати покупцям оголосити свої ціни і після першого оголошення одним з покупців своєї пропозиції, назвати номер покупця, що оголосив цю пропозицію, а також ціну, запропоновану цим покупцем, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на відповідний крок торгів.

7.15. Торги за лотом закінчуються, коли Ліцитатор після триразового, з інтервалом не менше як одна хвилина, оголошення чергової ціни не пропонує вищу ціну і одночасно з ударом молотка (гонга) проголошує слово: "Продано". Переможцем земельного аукціону визнається покупець, аукціонний номер якого Ліцитатор назвав останнім і який запропонував найвищу ціну за лот.

7.16. Після закінчення торгів за лотом Ліцитатор оголошує про продаж лота, називає адресу земельної ділянки, ціну продажу, аукціонний номер переможця торгів і викликає переможця для підписання протоколу, який ведеться під час аукціону уповноваженим представником виконавця. До протоколу заноситься назва лота, початкова ціна, пропозиції учасників аукціону та результат торгів (остаточна ціна продажу, реквізити переможця). Протокол підписується ліцитатором, учасником - переможцем земельного аукціону, представником Організатора, уповноваженим представником виконавця та скріплюється печатками організатора і виконавця. Протокол складається у трьох примірниках: один - для переможця, другий - для організатора, третій - для виконавця.

7.17. Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу земельного аукціону, позбавляється права на подальшу участь в аукціоні. Сума гарантійного внеску йому не повертається. За рішенням Ліцитатора

торги за цим лотом можуть бути поновлені в день проведення земельного аукціону.

7.18. Переможцю земельного аукціону сума гарантійного внеску зараховується при подальших розрахунках.

7.19. Сума гарантійного внеску повертається всім учасникам земельного аукціону протягом 5 банківських днів після закінчення аукціону, крім переможця і осіб, на яких накладено штраф в розмірі гарантійного внеску, та осіб, які не виявили бажання придбати об'єкти земельного аукціону при оголошенні стартової ціни.

7.20. При поверненні коштів учасникам аукціону вони перераховуються на власний банківський рахунок заявника, вказаний в заяві

7.21. Оплата за інформаційний пакет та реєстраційний внесок поверненню не підлягають.

7.22. За рішенням Ліцитатора під час аукціонних торгів за певним лотом в залі можуть бути присутні учасники аукціону, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також запрошені Організатором аукціону особи, які не є учасниками аукціону. На аукціоні можуть бути присутні й інші особи, які придбали вхідні квитки і не беруть участі у торгах за виставленими лотами. Вартість вхідного квитка визначається виконавцем.

7.23. Після закінчення торгів по кожному лоту Ліцитатор має право оголосити перерву до 15 хвилин.

7.24. Всі дискусії та суперечки з ведення аукціону Ліцитатор розв'язує безпосередньо в процесі аукціонних торгів.

7.25. Під час проведення земельного аукціону (від моменту його початку і до завершення по кожному окремому лоту) не допускається:

- ведення розмов учасниками аукціону та запрошеними особами;
- втручання будь-яким способом у торги особам, які не заявлені в торгах по конкретному лоту;
- переміщення по залу без дозволу Ліцитатора;
- здійснення інших дій, що порушують порядок проведення аукціону.

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

- усно попередити учасника аукціону чи запрошену особу про усунення порушень;
- вимагати від учасника аукціону чи запрошеної особи покинути зал торгів за неодноразове порушення порядку проведення аукціону;
- не допустити проведення аукціону за конкретним лотом за порушення, несумісні з подальшим веденням торгів за лотом;
- накласти на учасника аукціону штраф у розмірі неоподаткованого мінімуму доходів громадян за втрату квитка учасника аукціону до закінчення терміну реєстрації аукціону;
- накласти на учасника торгів штраф у розмірі гарантійного внеску за конкретним лотом за невияв згоди придбати об'єкт аукціону при оголошенні стартової ціни, відмову підписати протокол аукціону, відмову сплатити кошти згідно з протоколом.

Санкції можуть застосовуватись окремо або у сукупності

8. ВИЗНАННЯ АУКЦІОНУ ТАКИМ, ЩО НЕ ВІДБУВСЯ

8.1. Земельний аукціон може бути визнаний таким, що не відбувся, у разі - відсутності учасників або наявності лише одного зареєстрованого учасника аукціону;

- якщо жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну земельної ділянки за лотом;

- несплати у встановлений термін переможцем аукціону належної суми за придбану земельну ділянку.

8.2. Рішення про визнання земельного аукціону таким, що не відбувся, приймає виконавець. Таке рішення виконавця підлягає затвердженню міським головою. При цьому виконавець зобов'язаний подати Організатору необхідних документальні підтвердження підстав визнання аукціону таким, що не відбувся, зокрема протокол земельного аукціону, журнал реєстрації учасників чи інші документи.

8.3. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, земельна ділянка виставляється на аукціон повторно.

8.4. У разі незгоди учасників аукціону з рішенням про визнання аукціону таким, що не відбувся, спір може розглядатись в судовому порядку.

8.5. Результати земельного аукціону можуть бути визнані недійсними тільки у судовому порядку.

8.6. 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. 5.5 цього Положення протягом 7 днів після призначення повторного аукціону.

8.7. Якщо аукціон визнано таким, що не відбувся, з підстав, передбачених п. п. 8.1. або 8. 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.

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

9. ФІНАНСОВІ ПИТАННЯ, ПОВ'ЯЗАНІ З ПРОВЕДЕННЯМ АУКЦІОНІВ

9.1. Витрати, пов'язані з організацією та проведенням аукціону фінансуються з коштів міського бюджету.

9.2. Гарантійний внесок для учасників аукціону встановлюється у розмірі 5 відсотків стартової ціни земельної ділянки.

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

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

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

У всіх інших випадках реєстраційні внески не повертаються.

9.6. 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 до бюджету (крім внесків, що підлягають поверненню покупцям) .

9.7. Повернення реєстраційного та гарантійного внесків покупцям здійснюється у випадках, передбачених п. 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.

10. ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ.

10.1. Рішення міської ради про продаж земельної ділянки на аукціоні, договір про участь в аукціоні та протокол за результатами проведення аукціону, затверджений аукціонною комісією, є необхідними підставами для укладення договору купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку.

Аукціон вважається завершеним з моменту укладення договору купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку.

10.2. В договорі купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку фіксуються умови аукціону та ціна права власності або права оренди на земельну ділянку, запропонована переможцем аукціону.

10.3. Договір купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку укладається та нотаріально посвідчується не пізніше 30 днів після затвердження протоколу аукціону.

10.4. У разі відмови переможця аукціону укласти договір купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку, відповідна земельна ділянка виставляється на повторний аукціон, а гарантійний внесок переможцю не повертається.

10.5. Ухилення переможця аукціону від підписання договору купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку

протягом 30 днів після затвердження протоколу аукціону тлумачиться як відмова переможця укласти договір.

10.6. 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 аукціону.

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.

10.7. У 10-денний термін після дня укладення договору купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку виконком міської ради розміщує в офіційному друкованому виданні міської ради та в на офіційній сторінці міста в мережі Інтернет повідомлення про продаж права власності або права оренди на земельну ділянку із зазначенням покупця та ціни земельної ділянки.

10.8. Підставою для одержання державного акту на право власності або договору оренди на земельну ділянку є повна сплата ціни відповідно до договору купівлі-продажу права власності або права оренди на земельну ділянку.

Секретар міської ради

РУСЛАН МАРЦІНКІВ

ДОДАТОК 1

ЗРАЗОК

ЗАТВЕРДЖЕНО

до рішення 24 сесії Івано-
Франківської міської ради
від 27.04.2012 р.

УМОВИ

аукціону на набуття права власності (оренди) на земельну ділянку, що знаходиться за адресою м. Івано-Франківськ, вул.

Загальна характеристика земельної ділянки		
Місцезнаходження		
Площа		
Цільове призначення		
Існуючі обтяження		
Умови набуття права власності або оренди на земельну ділянку		
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	<p><u>Покупцями можуть бути:</u></p> <ul style="list-style-type: none">● Фізичні особи – громадяни України.● Фізичні особи – громадяни іноземних держав, особи без громадянства.● Юридичні особи, засновані громадянами та юридичними особами України.● 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. <p><u>Не допускаються до участі в аукціоні особи:</u></p> <ul style="list-style-type: none">● які визнані банкрутами або стосовно яких порушена судова справа про	

	банкрутство або скасування державної реєстрації.	
Документи, що подаються для реєстрації в якості покупців		
Фізичними особами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заява. 2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця. 3. Довідка про присвоєння ідентифікацій-ного номера. 4. Два примірники угоди про участь в аукціоні, підписані заявником. 5. Платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків. 	
Юридичними особами України	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заява. 2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію. 3. Копія довідки про включення до ЄДРПОУ. 4. Копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП). 5. Два примірники угоди про участь в аукціоні, підписані заявником. 6. Платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків. 	
Іноземними юридичними особами, юридичними особами, заснованими за участю іноземних громадян і юридичних осіб, осіб без громадянства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заява. 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. 3. 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. 4. Копія довідки про включення до ЄДРПОУ юридичної особи (представництва). 5. Копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП). 6. Два примірники угоди про участь в аукціоні, підписані заявником. 7. Платіжні документи про сплату 	

	реєстраційного та гарантійного внесків.	
Реєстраційний внесок		
Сума, грн.		
Одержувач	УДКСУ в м. Івано-Франківську, Івано-Франківської області	
Банківські реквізити для сплати	р/р 35424003003099 МФО 836014 Код ЄДРПОУ 37952250	
Гарантійний внесок		
Сума, грн.		
Одержувач	УДКСУ в м. Івано-Франківську, Івано-Франківської області	
Банківські реквізити для сплати	р/р 35424003003099 МФО 836014 Код ЄДРПОУ 37952250	

Секретар міської ради

РУСЛАН МАРЦІНКІВ

ДОДАТОК 2
до рішення 24 сесії Івано-
Франківської міської ради
від 27.04.2012 р.

**СКЛАД АУКЦІОННОЇ КОМІСІЇ
з проведення земельних аукціонів**

Фітель
Зіновій
Ігорович перший заступник міського голови з питань діяльності
виконавчих органів міської ради, голова комісії

Зварич
Леся
Степанівна секретар комісії

Гавриш
Петро
Орестович депутат міської ради, голова постійної депутатської
комісії з питань будівництва, архітектури, земельних
відносин, охорони навколишнього середовища та
сприяння розвитку сіл (за згодою)

Гаркот Олег
Теодорович директор департаменту архітектури та містобудування
міськвиконкому

Гаркот Ігор
Теодорович начальник управління земельних відносин
міськвиконкому

Озарко
Любомир
Ярославович начальник управління Держкомзему у м. Івано-
Франківську (за згодою)

Максилевич
Володимир
Марянович начальник юридичного відділу

Секретар міської ради

РУСЛАН МАРЦІНКІВ

Додаток 1

до 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 (оренди) 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 № _____

в _____ МФО _____

(найменування установи банку)

Ідентифікаційний номер за ДРФО _____

Телефон _____ Факс _____ Email _____

zareestrovaniy yak pidpriyemets (tak/ni) _____

Svidocstvo pro derzhavnu reestraciu serii _____ № _____

data reestracii _____ r.

reestraciyniy organ _____

(organ misceвого samovryaduvannya abo raidержадміністрація, що видали svidocstvo)

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

РУСЛАН МАРЦІНКІВ

Додаток 2

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

ДОГОВІР

про умови участі у аукціоні від ____ .2012 року(ЛОТ __)

м. Івано-Франківськ

«_____» _____ 2012 р.

Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради (надалі Виконком), в особі міського голови Анушкевичуса Віктора Андрюсовича, з однієї сторони, та

(*прізвище, ім'я, по-батькові, паспортні дані, ідентифікаційний код – для фізичних осіб*)

повна назва, адреса, банківські реквізити, посада, ПІБ керівника- для надалі - Учасник) з другої сторони, який зареєстрований по Лоту ____, погодилися з нижченаведеним:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є умови участі в аукціоні з продажу земельної ділянки за _____ адресою _____ м. Івано-Франківськ, вул. _____, кадастровий номер _____ площею _____, що виставляється на аукціон від _____ 2012 року як лот № ____ (надалі Лот).

1.2. Стартова ціна Лота становить _____ грн. (_____) без урахування ПДВ.

2. ВИКОНКОМ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

2.1. Прийняти та зареєструвати заяву Покупця на участь в аукціоні у порядку, передбаченому рішенням _____ (надалі Положення).

2.2. До початку аукціону надавати Покупцю безкоштовні консультації щодо порядку проведення аукціону.

2.3. Після виконання Покупцем умов п. п. 3.3.1 - 3.3.3 цього договору укласти з Покупцем договір купівлі-продажу земельної ділянки відповідно до Умов аукціону про набуття права власності на земельну ділянку лоту №3, затверджених рішенням ХХІХ сесії міської ради від 10.07.2008 р. (додаток 2-3) та передати Покупцю у повному обсязі технічну документацію на земельну ділянку.

2.4. Після виконання Покупцем умов договору купівлі-продажу земельної ділянки управлінню земельних відносин міськвиконкому організувати підготовку технічної документації з видачі Державного акту на право власності на земельну ділянку в установленому порядку.

3. УЧАСНИК АУКЦІОНУ

ЗОБОВ'ЯЗАНИЙ 3.1. До подання заяви на участь в аукціоні

Учасник зобов'язаний:

3.1.1. Сплатити реєстраційний внесок у розмірі _____ (_____ 00 коп.) на рахунок:

Одержувач	
Банківські реквізити для сплати	

3.1.2. Сплатити гарантійний внесок у розмірі _____ на рахунок:

Одержувач	
Банківські реквізити для сплати	

3.2. Під час проведення аукціону дотримуватись умов проведення аукціону, що визначені

Положенням та Умовами.

3.3. Ставши переможцем аукціону:

3.3.1. Підписати протокол аукціону.

3.3.2. Протягом 5 банківських днів з дня проведення аукціону сплатити вартість робіт власності на земельну ділянку по Лоту __ затверджених рішенням міської ради від

3.3.3. Протягом 10 календарних днів після сплати коштів, визначених у п. 3.3.2 цього договору, підписати договір купівлі-продажу земельної ділянки.

3.3.4. Після виконання Покупцем умов договору купівлі-продажу земельної ділянки замовити технічну документацію з підготовки та видачі Державного акту на право власності на земельну ділянку в установленому порядку.

4. ІНШІ УМОВИ

4.1. У разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов, визначених п. п. 3.3.1-3.3.3 цього договору, результат аукціону визнається недійсним та гарантійний внесок Покупцю не повертається.

4.2. Переможцю аукціону сума гарантійного внеску зараховується під час подальших розрахунків.

4.3. Сума гарантійного внеску повертається всім учасникам аукціону протягом 3 банківських днів після закінчення аукціону, крім осіб, визначених у п. 4.1 цього договору.

4.4. Під час повернення гарантійних внесків учасникам аукціону кошти, зазначені у заяві, перераховуються на поточні рахунки учасників аукціону.

4.5. Реєстраційний внесок поверненню не підлягає.

5. ОСОБЛИВІ УМОВИ

5.1. Виконком підтверджує, що земельна ділянка, право власності на яку буде надано Переможцю аукціону, є вільною і не переданою у власність або користування будь-яким юридичним чи фізичним особам.

5.2. Взаємовідносини, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

5.3. Підписанням даного Договору Учасник підтверджує те, що він ознайомлений з Положенням і Умовами аукціону та пакетом документів і згідний на даних умовах взяти участь в торгах.

5.4. Після завершення торгів ліцитатор, уповноважена від Виконкому особа, та Учасник - переможець аукціону підписують протокол в 4-х примірниках, які передаються: два - Виконкому, один - Учаснику-переможцю, один - Організатору аукціону.

5.5. Якщо Учасник-переможець відмовляється від підписання протоколу аукціону, то гарантійний внесок йому не повертається. Результат торгів по даному лоту визнається недійсним.

5.6. Реєстраційний внесок Учаснику не повертається.

5.7. Даний Договір та заява Учасника є підставою для його участі в аукціоні.

5.8. Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до моменту отримання Державного акту на право власності або повернення гарантійного внеску в залежності від того що фактично відбулося на аукціоні.

5.9. Учаснику, який підписав Договір про умови участі у земельному аукціоні і потім відмовився від участі в аукціоні або не з'явився на аукціон, сума гарантійного внеску, передбачена Умовам) аукціону, не повертається і зараховується міською радою як компенсація витрат на підготовку аукціону.

5.10. Суперечки, що виникають в ході виконання цього Договору, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

5.11. Договір укладено в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу і передають^ один - Виконкому, другий - Учасникові, третій - Організаторові аукціону.

ПІДПИСИ СТОРІН

Секретар міської ради

РУСЛАН МАРЦІНКІВ