Автор проекту

міський голова

Дикий Г.А.

Рішення

Про затвердження Положення про порядок

продажу земельних ділянок або прав на них

на конкурентних засадах

Відповідно до ст.ст.12, 93, 116, 122, 134-139, 186 Земельного кодексу України, ст.ст.373-375, 395, 407-417 Цивільного кодексу України, Законів України «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 внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", "Про оцінку земель", "Про оренду землі", п. 34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою врегулювання земельних відносин, розвитку інфраструктури первинного ринку землі, залучення коштів для виконання програм соціально-економічного розвитку міста, міська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах згідно з додатком.

2. Функції щодо організації здійснення продажу земельних ділянок та прав на них на конкурентних засадах покласти на Управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради.

3. Фінансування послуг з виконання робіт із землеустрою та оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу на конкурентних засадах здійснювати в межах видатків, які щорічно передбачаються Програмою розвитку земельних відносин у місті Білій Церкві на відповідні роки. При формуванні бюджетних запитів під час підготовки проектів бюджету міста Києва у встановленому порядку враховувати потребу в цих видатках.

4. Управлінню містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради:

4.1. Забезпечувати розробку містобудівних розрахунків та, у передбачених законодавством випадках, іншої документації необхідної для підготовки земельних ділянок та прав на них до продажу на конкурентних засадах.

4.2. Фінансування робіт з виконання містобудівних розрахунків та розробки іншої документації з метою підготовки земельних ділянок та прав на них до продажу на конкурентних засадах здійснювати в межах відповідних видатків, передбачених бюджетом міста Біла Церква. При формуванні бюджетних запитів під час підготовки проектів бюджету міста Біла Церква у встановленому порядку враховувати потребу в цих видатках.

4.3. Забезпечувати невідкладний розгляд листів, звернень, клопотань та документації із землеустрою, що стосуються питань продажу земельних ділянок та прав на них на конкурентних засадах та надавати свої пропозиції і погодження у встановлені законодавством терміни. При цьому забороняється вимагати будь-які додаткові документи, обґрунтування, висновки, не передбачені Земельним кодексом України.

5. Виконавчому органу Білоцерківської міської ради при щорічній підготовці проекту бюджету міста Біла Церква передбачати фінансування робіт із землеустрою, оцінки земель, виконання містобудівних розрахунків, розробки містобудівної та іншої документації, необхідної для організації проведення процедур продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах та підготовки пов'язаних з цим матеріалів.

6. Відділу інформаційних ресурсів та зв’язків з громадськістю міської ради надати дане рішення до оприлюднення в засобах масової інформації.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою.

Міський голова Г.А. Дикий

Додаток

до рішення міської ради

від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про порядок продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах на території міста Біла Церква**

**І. Загальні положення**

1.1. Положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах на території міста Біла Церква (надалі – Положення) розроблене відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про державну експертизу землевпорядної документації», «Про оцінку земель», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Положення визначає основні принципи, організацію та процедури продажу земельних ділянок або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису), що перебувають у комунальній власності територіальної громади м.Біла Церква.

1.3. Приведені в Положенні терміни вживаються в таких значеннях:

аукціон – форма проведення земельних торгів, за якою лот продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, або найвищу плату за користування ним, зафіксовану ліцитатором в ході проведення земельних торгів;

виконавець земельних торгів (надалі – Виконавець) – суб’єкт господарювання, який уклав з організатором земельних торгів договір на їх проведення;

учасник земельних торгів (надалі – Учасник) – фізична або юридична особа, яка подала Виконавцю заяву про участь в аукціоні та документи, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зареєстрована у книзі реєстрації учасників земельних торгів і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги;

реєстраційний внесок – грошовий внесок, який сплачує заявник за реєстрацію його як учасника аукціону в розмірі, що визначає Виконавець і не може перевищувати 50 відсотків розміру мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення земельних торгів;

гарантійний внесок – грошова сума, яку сплачує учасник аукціону на підставі договору, укладеного з Виконавцем аукціону, як гарантію участі та виконання зобов’язань і становить 5 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки або стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу права на земельну ділянку);

крок аукціону – мінімальна надбавка, на яку під час аукціону здійснюється підвищення стартової та кожної наступної ціни лота;

ліцитатор – ведучий аукціону, який знає порядок і володіє технікою проведення торгів та безпосередньо проводить аукціон;

лот – об’єкт земельних торгів (земельна ділянка або право на неї) з якісними та кількісними характеристиками, що виставляється для продажу на торги;

ціна продажу – зафіксована ліцитатором найвища ціна продажу земельної ділянки (права на неї), що склалася за результатами земельних торгів і є фактичною ціною її реалізації на аукціоні, за якою можливий перехід права власності (користування) на неї;

містобудівна документація – затверджені текстові й графічні матеріали, що регулюють планування, забудову та інше використання територій (Генеральний план м.Біла Церква, детальні плани територій, місцеві правила забудови тощо);

переможець земельних торгів (надалі – Переможець) – фізична або юридична особа з числа учасників земельних торгів, яка за результатами земельних торгів запропонувала найвищу ціну на заявлений лот та отримала право на укладання договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки;

покупець **–** переможець, який виконав у повному обсязі умови участі в аукціоні, підписав протокол аукціону, уклав договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки та здійснив у повному обсязі розрахунки за придбаний на аукціоні лот у терміни, визначені договором;

кадастрова справа – це справа, сформована на підставі рішення Білоцерківської міської ради про визначення переліку земельних ділянок, які, або права на які, можуть бути продані на земельних торгах, яка містить оригінали розробленої документації із землеустрою, матеріали з оцінки земельної ділянки, а також інші документи з підготовки земельної ділянки або права на неї, до продажу на земельних торгах; реєстраційний номер кадастрової справи є її реєстраційним номером в Управлінні регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради.

1.4. Продаж земельних ділянок або прав на них здійснюється виключно на конкурентних засадах, крім випадків, встановлених частинами 2 та 3 статті 134 Земельного кодексу України.

1.5. На земельних торгах не може бути використане переважне право купівлі.

1.6. Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу земельної ділянки (у разі продажу права на земельну ділянку – договір оренди, суперфіцію або емфітевзису) з Переможцем, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

1.7. Організатором земельних торгів є Білоцерківська міська рада (далі – Організатор).

1.8. Функції щодо організації здійснення продажу земельних ділянок, прав на них та проведення земельних торгів покладаються на Управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради (далі – Управління).

1.9. Проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням Організатора.

1.10. Продаж земельних ділянок або прав на них на земельних торгах, здійснюється з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою.

1.11.Організатор забезпечує:

- добір земельних ділянок комунальної власності, в тому числі право оренди на які припинено або строк дії договорів оренди закінчився, а також земельних ділянок, на які розроблена та погоджена документація із землеустрою, з метою визначення земельних ділянок, які, або права на які, можуть бути продані на земельних торгах (при доборі земельних ділянок ураховуються маркетингові дослідження, інвестиційна привабливість, звернення фізичних та юридичних осіб щодо намірів забудови);

- визначення переліку земельних ділянок комунальної власності, які, або права на які можуть бути продані на земельних торгах;

- подання запитів до органів охорони культурної спадщини, охорони навколишнього природного середовища, центральних органів виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері лісового господарства та у сфері водного господарства, а також інших установ і організацій для отримання висновків щодо можливості продажу земельних ділянок або прав на них на земельних торгах (у разі необхідності);

- визначення в установленому порядку виконавця робіт з розроблення документації із землеустрою, виконання експертної грошової оцінки земельної ділянки;

- визначення в установленому порядку Виконавця земельних торгів та укладання з ним відповідного договору;

- організацію розроблення та погодження документації із землеустрою, виконання експертної грошової оцінки та іншої документації, необхідної для проведення земельних торгів;

- здійснення державної реєстрації земельної ділянки;

- здійснення державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади м.Біла Церква на земельну ділянку;

- прийняття рішення Білоцерківської міської ради про продаж земельної ділянки або права на неї на земельних торгах;

- визначення дати та місця проведення земельних торгів;

- оприлюднення офіційної інформації про результати земельних торгів на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, в якому було розміщено оголошення про їх проведення;

- виконання інших дій щодо організації та проведення земельних торгів, передбачених законодавством України та цим Порядком.

1.12. Земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок комунальної власності, які, або право на які, виставлені на земельні торги, а також земельні ділянки, які включені до переліку земельних ділянок комунальної власності які, або права на які можуть бути продані на земельних торгах, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування, а також не можуть бути включені до переліку об’єктів, призначених для реалізації на інвестиційних конкурсах до завершення торгів.

1.13. Розроблення та виготовлення (на кожну земельну ділянку окремо) документації із землеустрою та експертної грошової оцінки (крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї), здійснюється за замовленням Організатора суб'єктами господарювання, які мають право на виконання відповідних робіт. Відбір таких суб'єктів господарювання проводиться з дотриманням вимог законодавства про здійснення державних закупівель.

1.14. Підготовка лотів до проведення земельних торгів здійснюється за рахунок бюджетних коштів, передбачених Програмою розвитку земельних відносин у місті Білій Церкві на відповідні роки. Витрати, здійснені Організатором або Виконавцем на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються Переможцем за кожним лотом.

1.15. На кожну земельну ділянку, яка підлягає продажу на земельних торгах, Організатор формує кадастрову справу щодо продажу земельної ділянки, або права на неї, на земельних торгах.

1.16. З метою отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки на кожну земельну ділянку розробляється містобудівна документація, у випадках передбачених законодавством.

Замовником розроблення містобудівної документації, у випадках передбачених законодавством, виступає управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради в межах видатків, передбачених бюджетом м.Біла Церква на відповідний рік.

1.17. У випадку, коли запланована до продажу на земельних торгах земельна ділянка або право на неї перебуває у користуванні, проведення земельних торгів можливе після отримання згоди землекористувача на припинення права користування або наявності інших підстав для припинення договору оренди земельної ділянки в установленому законодавством порядку.

1.18. Винагорода Виконавця встановлюється у розмірі 5 відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 відсотків річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису)), але не більш як 2000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот.

1.19. Розмір реєстраційного внеску визначається Виконавцем і не може перевищувати 50 відсотків розміру мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення земельних торгів.

1.20. Розмір гарантійного внеску за лотом становить 5 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки або стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу права оренди на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису)).

Гарантійний внесок, сплачений Переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни або плати за земельну ділянку.

1.21. Виконавець забезпечує рівні умови для участі в земельних торгах всім зацікавленим особам та дотримання конфіденційності інформації, що міститься в поданих зацікавленими особами заявах про участь у земельних торгах та доданих до них документах. Відомості про зацікавлених осіб, які подали заяви на участь у земельних торгах, та їх кількість не підлягають розголошенню до проведення земельних торгів.

1.22. Організація проведення земельних торгів складається з підготовчого етапу та проведення аукціону.

**ІІ. Підготовчий етап**

**2.1.** **Опрацювання земельних ділянок та визначення можливості продажу земельних ділянок або прав на них на земельних торгах**

2.1.1. Управління, з урахуванням інвестиційної привабливості земельних ділянок, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови, за результатами опрацювання земельних ділянок комунальної власності, право оренди на які припинено або строк дії договорів оренди закінчився, та земельних ділянок, на які розроблена та погоджена документація із землеустрою, формує перелік земельних ділянок, які можуть бути продані, або права на які можуть бути продані на земельних торгах. З метою визначення можливості продажу земельних ділянок або прав на них на земельних торгах Управління подає запити до управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, який у п’ятиденний строк надає свій висновок щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації, наявних містобудівних умов і обмежень, які мають враховуватись при розробці документації із землеустрою, а також щодо можливості продажу зазначених земельних ділянок або прав на них на земельних торгах. У висновку обов’язково має зазначатись перелік можливих (попередніх) цільових призначень земельної ділянки з урахуванням містобудівної документації та державних норм і правил, а також інвестиційної привабливості земельної ділянки. У разі надання управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради негативних висновків про можливість продажу земельних ділянок або прав на них на земельних торгах, такі висновки обов'язково мають містити мотивоване виключно нормами законодавства обґрунтування відмови.

2.1.2. Комісія, до повноважень якої входить добір земельних ділянок комунальної власності та/або прав на них для продажу на земельних торгах, визначення виконавців земельних торгів та відбір виконавців робіт із землеустрою і оцінки земель (далі – Комісія) розглядає запропонований Управлінням перелік земельних ділянок комунальної власності, які, або права на які можуть бути продані на земельних торгах.

2.1.3. За результатами розгляду питання про визначення переліку земельних ділянок комунальної власності, які, або права на які можуть бути продані на земельних торгах, Комісія складає протокол, на підставі якого Організатор готує проект рішення Білоцерківської міської ради про визначення переліку земельних ділянок комунальної власності, які, або права на які можуть бути продані на земельних торгах.

2.1.4. Проект рішення Білоцерківської міської ради про визначення переліку земельних ділянок комунальної власності, які, або права на які можуть бути продані на земельних торгах розглядається Білоцерківською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Білоцерківської міської ради.

2.1.5. У випадках, коли законом передбачені громадські обговорення, земельні ділянки можуть бути внесені до переліку земельних ділянок, які виставляються на земельні торги, тільки з урахуванням результатів такого обговорення.

2.1.6. Рішенням Білоцерківської міської ради про визначення переліку земельних ділянок комунальної власності, які, або права на які можуть бути продані на земельних торгах:

- визначається перелік земельних ділянок комунальної власності, які, або права на які можуть бути продані на земельних торгах із зазначенням місця розташування (адреси) земельних ділянок, їх площі, цільового призначення (функціонального використання), умов продажу;

- надається дозвіл на розроблення документації із землеустрою, оцінки земель та іншої документації (у разі необхідності) для підготовки земельних ділянок або прав на них до продажу на земельних торгах.

**2.2.** **Розроблення та затвердження документації із землеустрою щодо земельних ділянок, які виставляються на земельні торги.**

2.2.1. Після прийняття рішення Білоцерківської міської ради про визначення переліку земельних ділянок комунальної власності, які, або права на які можуть бути продані на земельних торгах, Організатор здійснює закупівлю послуг з виконання робіт із землеустрою та експертної грошової оцінки земель (крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї) з дотриманням вимог, визначених законодавством про здійснення державних закупівель.

2.2.2. Виконавець робіт із землеустрою та оцінки земель відповідно до укладеного з Організатором договору забезпечує:

а) розроблення та погодження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості));

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) отримання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;

д) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї.

Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок підлягають рецензуванню у встановленому порядку.

У випадках, передбачених законодавством, виконавець робіт із землеустрою та оцінки земель забезпечує отримання позитивних висновків державної експертизи землевпорядної документації.

Організатор має право направити підготовлену виконавцем робіт із землеустрою та оцінки земель документацію на проведення добровільної державної експертизи землевпорядної документації.

2.2.3 На підставі розробленої і погодженої в установленому порядку документації із землеустрою та експертної грошової оцінки земельної ділянки Організатор готує проект рішення Білоцерківської міської ради про продаж земельних ділянок або прав на них на земельних торгах (окремими лотами), який розглядається Білоцерківською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Білоцерківської міської ради.

2.2.4. Рішенням Білоцерківської міської ради про продаж земельної ділянки або права на неї на земельних торгах (аукціонах):

- затверджується проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка, або право на яку виставляється на земельні торги;

- затверджується стартова ціна лота (земельної ділянки або права на неї);

- визначаються умови продажу земельної ділянки або права на неї, в тому числі види платежів і розрахунків з містом, що передбачені законодавством та рішеннями Білоцерківської міської ради;

- встановлюється крок аукціону у розмірі до 5 відсотків стартової ціни земельної ділянки, або до 0,5 відсотка стартової плати за користування земельною ділянкою (оренди, суперфіцію, емфітевзису) у разі продажу права на неї. При цьому значення кроку аукціону має бути визначено з округленням до цілого числа (без копійок).

2.2.5. Стартова ціна земельної ділянки, що підлягає продажу на земельних торгах, встановлюється в розмірі, що не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки. Розмір стартової ціни складається з експертної грошової оцінки земельної ділянки та витрат на підготовку лота до продажу (розробку документації із землеустрою та виконання експертної грошової оцінки земельної ділянки тощо).

2.2.6. Стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі не менше розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України та рішеннями Білоцерківської міської ради, які регламентують визначення розміру орендної плати за земельні ділянки в межах м.Біла Церква. Розмір стартового розміру річної орендної плати за земельну ділянку визначається в кожному конкретному випадку в рішенні Білоцерківської міської ради про продаж права оренди земельної ділянки на земельних торгах.

2.2.7. Стартова ціна продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки встановлюється в розмірі, що не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки. Розмір стартової ціни складається з ринкової вартості відповідного права, визначеної шляхом проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та витрат на підготовку лота до продажу (розробку документації із землеустрою та виконання експертної грошової оцінки земельної ділянки тощо).

2.2.8. Комісія не пізніше десяти робочих днів після прийняття рішення Білоцерківської міської ради про продаж земельної ділянки або права на неї на земельних торгах (аукціонах) починає процедуру з визначення виконавця земельних торгів згідно чинного законодавства.

2.2.9. Після прийняття рішення Білоцерківської міської ради про продаж земельної ділянки або права на неї на земельних торгах Організатор забезпечує державну реєстрацію права комунальної власності територіальної громади м.Біла Церква на земельну ділянку в установленому законодавством порядку.

2.2.10. Одночасно з підготовкою проекту рішення Білоцерківської міської ради про продаж земельних ділянок або прав на них на земельних торгах, Організатор звертається до управління містобудування та архітектури з заявою про отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2.2.11. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки надаються управлінням містобудування та архітектури в установленому законодавством порядку.

**Розділ III. Проведення аукціону**

**3.1.** **Організаційні заходи проведення земельних торгів**

3.1.1. Організатор не пізніше десяти робочих днів після підписання договору про проведення торгів передає, а Виконавець за актом приймання-передачі приймає документи та матеріали на лот. На підставі прийнятих документів та матеріалів Виконавець формує документацію щодо кожного лота в окрему справу, яка після закінчення торгів передається покупцеві. Із зазначених документів та матеріалів Виконавець формує інформаційну картку на лот.

3.1.2. Виконавець після отримання документів та матеріалів на лот публікує на офіційних веб-сайтах центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин та Білоцерківської міської ради, а також у друкованому засобі масової інформації (газета «Громадська думка»), оголошення про проведення земельних торгів.

3.1.3. В оголошенні про проведення земельних торгів зазначаються:

- найменування організатора земельних торгів;

- місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;

- цільове призначення земельної ділянки, а для містобудівних потреб - також види використання (пріоритетні та допустимі);

- умови договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису, який укладається на земельних торгах;

- стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;

- містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов’язаних із забудовою;

- місце та час проведення земельних торгів;

- розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасником, порядок їх сплати;

- банківські реквізити Виконавця, відкриті в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;

- найменування та адреса Виконавця, прізвище та посада, номер телефону особи, в якої можна ознайомитися з документами на лот;

- текст договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря);

- сума витрат (видатків), здійснених на підготовку до продажу, організацію та проведення земельних торгів, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів.

При розміщенні оголошення на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, воно має містити фотографічні зображення земельних ділянок, копії документів та матеріалів на лот.

3.1.4. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

3.1.5. З моменту опублікування повідомлення про проведення земельних торгів зацікавленим особам, які бажають взяти участь в земельних торгах, Виконавцем надається можливість ознайомитись з документацією із землеустрою та матеріалами на земельну ділянку, яка виставляється на земельні торги, а також, в межах своєї компетенції, надаються консультації з питань проведення земельних торгів.

**3.2.** **Учасники земельних торгів**

3.2.1. Для участі в земельних торгах зацікавлені особи, які згідно з законодавством України можуть набувати право власність чи користування земельними ділянками, повинні не пізніше ніж за три робочі дні до проведення земельних торгів подати Виконавцю земельних торгів:

а) заяву про участь у земельних торгах (форма заяви затверджена наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.09.2012 №580 «Про затвердження форм документів, необхідних для проведення земельних торгів»);

б) інформацію про найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу; або прізвище, ім'я, по батькові та реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті) фізичної особи - підприємця.

Фізичні особи, які не є підприємцями, подають копію довідки про присвоєння їм реєстраційного номера або облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера фізичної особи - платника податків) або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті).

Для іноземних громадян та осіб без громадянства - прізвище, ім'я та по батькові, громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована юридична особа.

Копії поданих документів засвідчуються підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків).

Представник фізичної чи юридичної особи подає також документи, що підтверджують його право діяти від імені учасника торгів, зокрема довіреність або засвідчена в установленому порядку її копія, на підставі якої представник має право подавати документи для участі у земельних торгах, приймати участь у земельних торгах, підписувати договір купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію тощо.

При поданні та оформленні заяви про участь у земельних торгах не допускається здійснення зацікавленою особою будь-яких виправлень, підчисток, помарок та помилок.

Крім того, юридичні особи додатково подають рішення вищого органу юридичної особи про прийняття участі у земельних торгах та укладання відповідного договору за його результатами (протокол загальних зборів учасників (акціонерів), оформлений за вимогами статуту юридичної особи та законодавства України).

3.2.2. Виконавець приймає документи в учасників - фізичних осіб та представників учасників - юридичних осіб.

Виконавець після отримання документів, зазначених у пункті 3.2.1, заносить до книги реєстрації учасників торгів порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати, та видає учаснику (його представнику) довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку, вхідний квиток, інформаційну картку на лот та картку учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів).

Крім того, у книзі реєстрації учасників земельних торгів зазначаються:

а) для фізичних осіб - прізвище, ім'я та по батькові, зареєстроване місце проживання (за наявності) та реєстраційний номер облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер) у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків або номер та серію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті);

б) для юридичних осіб, створених відповідно до законодавства України, - найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, для юридичних осіб, у статутному (складеному) капіталі яких є частка іноземного капіталу, - також інформація про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання іноземні засновники (учасники);

в) для іноземних громадян та осіб без громадянства - громадянство (підданство) іншої держави, прізвище, ім'я та по батькові, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована така юридична особа.

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

3.2.3. У разі відмови в прийнятті документів для участі в аукціоні, заявнику надається аргументована письмова відповідь упродовж одного дня з моменту ухвалення відповідного рішення, але не пізніше трьох днів до спливу терміну подання заяви.

Підставною у відмові в прийнятті заяви про участь у аукціоні можуть бути наступні причини:

- особа, яка подає заяву, не може бути покупцями згідно з чиним законодавством України;

- подано не належним чином оформлені документи для участі в аукціоні, несплачені реєстраційний і гарантійний внески у терміни та на рахунки, зазначені в інформаційному оголошені;

- подані документи, що містять неправдиву інформацію.

3.2.4. Учасник земельних торгів має право придбати на торгах лише ті об'єкти продажу (земельні ділянки або права на них, які виставляються на земельні торги) (далі - лот), на які ним подано заяви, що занесені до книги реєстрації учасників торгів, та за які ним сплачені реєстраційний та гарантійний внески.

3.2.5. Учасник має право відкликати заяву до встановленого терміну проведення аукціону, повідомивши про це письмово Виконавця земельних торгів не пізніше останнього дня прийняття заяв на участь в торгах. У цьому разі йому повертається тільки сума гарантійного внеску.

**3.3. Проведення та визначення переможця земельних торгів**

3.3.1. Земельна ділянка або право на неї підлягає продажу на земельних торгах лише за наявності не менше двох покупців на об'єкт продажу (лот).

3.3.2. У день проведення торгів Виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (довіреність на вчинення дій під час торгів, зокрема на участь у торгах, підписання протоколу про результати торгів та інших дій, пов’язаних з проведенням земельних торгів та укладання договорів купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію).

Після цього Виконавець видає Учаснику табличку з номером.

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

Незареєстровані особи до участі у торгах не допускаються.

3.3.3. Земельні торги починаються з оголошення ліцитатором порядку їх проведення.

3.3.4. Лот виставляється на торги за наявності не менш як двох зареєстрованих учасників.

3.3.5. Під час проведення торгів мають право бути присутніми та здійснювати звукозапис і відеозйомку процесу проведення торгів представники засобів масової інформації та громадських об'єднань.

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 особи, які не є учасниками, за запрошенням Організатора**.**

3.3.6. Особам, які не є учасниками торгів за конкретним лотом, забороняється втручатися у торги в будь-який спосіб, вчиняти дії, спрямовані на умисне створення перешкод для проведення торгів (пересуватися по залу та голосно розмовляти без дозволу ліцитатора, відвертати увагу учасників).

3.3.7. Ліцитатор для усунення порушень та відновлення порядку має право:

а) усно попередити учасника чи запрошену особу про необхідність припинення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушення;

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

в) тимчасово припинити проведення торгів та оголосити перерву в разі порушення учасниками правил проведення торгів.

3.3.8. Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місце розташування, розмір, цільове призначення земельної ділянки та вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель, а також стартову ціну лота.

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

3.3.10. 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 цих торгах.

У разі, якщо про готовність придбати лот за стартовою ціною сповістили не менш як два учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну на крок торгів з подальшим послідовним збільшенням ціни.

3.3.11. У ході торгів учасники повідомляють про намір придбати лот за оголошеною ліцитатором ціною у два способи: підняттям таблички з номером, повернутим до ліцитатора, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або підняттям таблички з одночасним оголошенням своєї пропозиції стосовно ціни лота, яка має бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна, щонайменше на один крок торгів і обов'язково кратною кроку торгів (пропозиція ціни з голосу).

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

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

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, який запропонував меншу ціну, за згоду прийняти ціну, яку назвав ліцитатор або попередній учасник. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на крок торгів.

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

У разі якщо після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номером (прийняття пропозиції ціни без голосу), ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок торгів, не оголошуючи номерів учасників до того моменту, коли будь-який з них не оголосить свою ціну або ліцитатор не визначить, який з учасників підняв табличку першим під час чергового збільшення оголошеної ліцитатором ціни.

Якщо під час послідовного збільшення 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, який оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким учасником, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на крок торгів.

У разі якщо два або більше учасників одночасно погодилися з оголошеною ціною, але не погодилися з наступною ціною, збільшеною на крок торгів, ліцитатор може оголосити про зменшення кроку торгів і назвати наступну ціну, збільшену на новий крок торгів. Якщо після цього ніхто з учасників не висловить бажання придбати лот за оголошеною ліцитатором останньою ціною, ліцитатор може запропонувати їм оголосити свою ціну. Після оголошення одним з учасників своєї пропозиції ліцитатор називає номер учасника, який оголосив пропозицію, а також запропоновану ним ціну. Інші учасники можуть запропонувати лише вищу за оголошену ціну, яку ліцитатор оголошує разом з номером учасника і збільшує на наступний крок.

У разі, якщо протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не запропонована вища ціна, ліцитатор закінчує торги за лотом одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга) та проголошенням слова "Продано", називає ціну продажу лота за останньою найбільшою ціною, за якою виявлено намір придбати лот, номер переможця і викликає його для підписання протоколу, який ведеться під час торгів.

3.3.12. Переможець, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь у торгах з продажу цього лота. До протоколу вноситься запис про відмову переможця від його підписання. У такому разі протокол підписується ліцитатором та представником Організатора земельних торгів у день проведення торгів.

За наявності інших учасників, які виявили бажання придбати зазначений лот, ліцитатор відновлює торги за цим об'єктом у день проведення торгів. За умови відсутності таких учасників лот виставляється на повторні торги.

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

3.3.14. У процесі проведення торгів Виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, відомості про переможця, номери рахунків, на які переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може вноситися й інша інформація. Протокол підписується Переможцем, ліцитатором та представником Організатора негайно після закінчення торгів за лотом у двох примірниках.

Один примірник протоколу видається Переможцю.

3.3.15. Ліцитатор оголошує про завершення земельних торгів після підписання протоколу торгів.

3.3.16. Під час проведення земельних торгів Виконавцем ведеться їх відеозапис.

Після підписання протоколу торгів Виконавець передає Організатору відеозапис торгів на електронних носіях.

3.3.17. Договір купівлі-продажу, оренди, емфітевзису або суперфіцію земельної ділянки між Білоцерківською міською радою та Переможцем укладається безпосередньо в день проведення торгів, крім випадків коли переможцем земельних торгів з продажу права власності на земельну ділянку стає іноземна держава, іноземна юридична особа або спільне підприємство.

3.3.18. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

3.3.19. Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни.

3.3.20. У разі продажу земельної ділянки комунальної власності або права на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису) Виконавець протягом семи банківських днів після закінчення торгів перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок Переможцем, на відповідні рахунки Білоцерківської міської ради, відкриті в органах центрального органу виконавчої влади, утвореного для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування надходжень від продажу земельних ділянок або прав на них, та перераховує гарантійні внески учасників, що не повертаються, на відповідні бюджетні рахунки, відкриті в органах центрального органу виконавчої влади, утвореного для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування інших надходжень, крім суми винагороди, що підлягає сплаті Організатором Виконавцю відповідно до договору про проведення земельних торгів.

3.3.21. На торгах зобов'язаний бути присутній представник Організатора, уповноважений укладати від імені Організатора договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.

3.3.22. Ціна продажу земельної ділянки, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, а також сума витрат, здійснених Організатором або Виконавцем на підготовку лота до продажу, організацію та проведення земельних торгів, підлягають сплаті Переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору.

 **3.4. Встановлення та оприлюднення результатів земельних торгів**

3.4.1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після укладення договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису або суперфіцію земельної ділянки. Підставою для укладення таких договорів є рішення Білоцерківської міської ради про продаж земельної ділянки або права на неї на земельних торгах та протокол земельних торгів по лоту, яким визначено Переможця торгів.

У разі коли Переможцем земельних торгів з продажу земельної ділянки у власність стає іноземна держава, іноземна юридична особа або спільне підприємство, підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки є також згода Верховної Ради України або Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки. У разі відмови Верховної Ради України або Кабінету Міністрів України у такому погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

3.4.2. Земельні торги по земельній ділянці можуть бути скасовані, визнані такими, що не відбулися або їх результати можуть бути анульовані.

3.4.3. Земельні торги до їх проведення скасовуються Організатором у разі надходження до нього документів, які тягнуть за собою внесення змін до землевпорядної та землеоціночної документації на земельну ділянку або встановлення заборони на її відчуження чи передачу в користування.

У разі надходження таких документів, Організатор не пізніше наступного дня після прийняття рішення Білоцерківської міської ради про скасування торгів, оприлюднює повідомлення про скасування торгів в тому самому порядку, що й оголошення про проведення торгів.

У разі скасування торгів Організатор у десятиденний строк після прийняття рішення про скасування торгів відшкодовує Виконавцю фактично здійснені витрати на підготовку до їх проведення, але не більше максимальної суми винагороди, що встановлена у пункті 1.18 цього Порядку, а Виконавець повертає учасникам сплачені ними реєстраційні та гарантійні внески не пізніше п'яти банківських днів з дати скасування.

3.4.4. Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, у разі:

а) відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім проведення повторних торгів);

б) якщо жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;

в) відмови переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.

Рішення про визнання торгів такими, що не відбулися, приймається Виконавцем у день їх проведення.

Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, також у разі відмови Верховної Ради України або Кабінету Міністрів України у погодженні продажу земельної ділянки іноземній державі, іноземній юридичній особі або спільному підприємству, які стали переможцями земельних торгів.

3.4.5. Результати торгів анулюються Організатором у разі відмови Переможця від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, а також у разі несплати Переможцем в установлений строк належної суми за придбаний лот.

Рішення про анулювання торгів приймається Організатором у п'ятиденний строк після виникнення підстави для анулювання.

У разі прийняття рішення про анулювання торгів гарантійні внески не повертаються:

а) всім учасникам, якщо жоден з них не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;

б) учаснику, який був відсторонений від участі в торгах ліцитатором за неодноразове порушення порядку проведення торгів;

в) переможцю, який відмовився від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів;

г) переможцю у разі несплати ним в установлений строк належної суми за придбаний лот;

ґ) переможцю, який відмовився від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.

3.4.6. У разі, якщо торги не відбулися або їх результати анульовано, повторні торги можуть бути проведені не раніше ніж через місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.

3.4.7. Повторні торги проводяться у порядку, встановленому для проведення торгів. До участі у повторних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які не сплатили в установлений строк належної суми за придбаний лот чи відмовилися від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.

3.4.8. Якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного учасника і для участі у повторних торгах зареєстрований лише той самий учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право на неї за стартовою ціною, визначеною відповідно до пунктів 2.2.5 – 2.2.7 цього Порядку.

3.4.9. Якщо торги на земельну ділянку, підготовлену до продажу права власності, в тому числі повторні, визнані такими, що не відбулися, Організатором здійснюється підготовка до продажу права оренди такої земельної ділянки на земельних торгах, а саме:

**-** отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель";

- встановлення розміру річної орендної плати за земельну ділянку відповідно до пункту 2.2.6 цього Порядку;

- прийняття рішення Білоцерківської міської ради про продаж права оренди цієї земельної ділянки на земельних торгах.

Зазначений проект рішення розглядається Білоцерківською міською радою в порядку, встановленому Регламентом Білоцерківської міської ради.

3.4.10. Організатор не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів розміщує на офіційних веб-сайтах центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин та Білоцерківської міської ради, а також у друкованому засобі масової інформації (газета «Громадська думка»), повідомлення про результати торгів за кожним лотом із зазначенням:

а) місця розташування, розміру земельної ділянки та її кадастрового номера;

б) ціни продажу земельної ділянки або розміру річної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами торгів;

в) строку користування земельною ділянкою (у разі продажу права на земельну ділянку);

г) цільового призначення земельної ділянки.

3.4.11. Сума гарантійного внеску повертається всім учасникам аукціону (крім Переможця) впродовж десяти календарних днів після його закінчення. Реєстраційні внески поверненню не підлягають.

**3.5. Виникнення права власності на земельну ділянку у переможця аукціону**

3.5.1. Договір купівлі-продажу земельної ділянки або договір оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки між Організатором і Переможцем укладається безпосередньо в день проведення торгів, крім випадків, коли переможцем земельних торгів з продажу земельної ділянки стає іноземна держава, іноземна юридична особа або спільне підприємство.

У випадку, коли переможцем земельних торгів з продажу земельної ділянки стає іноземна держава, іноземна юридична особа або спільне підприємство, договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається після отримання погодження Верховної Ради України або Кабінету Міністрів України про продаж земельних ділянок цим особам у випадках і в порядку, встановлених законодавством.

3.5.2. У разі придбання Переможцем кількох лотів договір купівлі-продажу земельної ділянки або договір оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки укладається окремо на кожний з них.

3.5.3. Укладений договір купівлі-продажу земельної ділянки посвідчується нотаріально. Договір оренди земельної ділянки за бажанням сторін або однієї з них може бути нотаріально посвідчений. Для посвідчення договору купівлі-продажу або оренди земельної ділянки нотаріусу подається протокол торгів з інформацією про земельну ділянку, відповідальність за достовірність якої покладається на Організатора. Відповідальність за повноту та достовірність поданих нотаріусу документів, необхідних для укладання та нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу або оренди земельної ділянки, несе переможець земельних торгів.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки або договір оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки укладається згідно з вимогами Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про нотаріат», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про оренду землі», інших нормативно-правових актів та цього Порядку.

3.5.4. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

3.5.5. Проведення в повному обсязі розрахунків за договорами купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельних ділянок, що підтверджується відповідною довідкою отримувача коштів, є підставою для здійснення покупцями державної реєстрації права на них у спосіб, визначений чинним законодавством України.

3.5.6. У випадку прострочення оплати вартості земельної ділянки, покупець сплачує пеню в розмірі 0,5 % від недоплаченої суми ціни продажу за кожен день прострочення, а якщо прострочення перевищило тридцять календарних днів, то продавець має право визнати договір купівлі-продажу земельної ділянки недійсним. Кошти, що вже були сплачені покупцем на момент визнання продавцем договору недійсним, поверненню не підлягають. Розмір пені не може перевищувати подвійну облікову ставку Національного банку України.

3.5.7. Право оренди (суперфіцію, емфітевзису) земельних ділянок виникає в переможця земельних торгів з моменту державної реєстрації договору, що виконується в спосіб, визначений чинним законодавством України.

3.5.8. Невиконання обов’язків користувача земельної ділянки щодо державної реєстрації договору оренди, суперфіцію чи емфітевзису протягом 90 календарних днів надає право Організатору на скасування договору оренди, суперфіцію чи емфітевзису. При цьому користувач земельної ділянки компенсує Організатору втрачену за цей період вигоду, виходячи з розміру щомісячної плати за користування земельної ділянкою, визначеної за результатами торгів.

3.5.9. Забороняється використання земельної ділянки до здійснення державної реєстрації договору купівлі-продажу земельної ділянки або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.

**ІV. Заключні положення**

4.1. Усі інші відносини, що виникають при застосуванні Положення, регулюються Конституцією України, Земельним, Податковим, Цивільним кодексами України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про державну експертизу землевпорядної документації», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та іншими законами України й нормативно-правовими актами.

4.2. Положення є обов’язковим до виконання на території міста Біла Церква.

4.3. Зміни та доповнення до Положення проводяться в спосіб, визначений чинним законодавством України.

Секретар міської ради Б.М. Смуток