Додаток

до рішення сільської ради

від 11.10.2023 №40-18/VIII

**Положення про порядок проведення електронних земельних торгів**

1. Це Положення визначає механізм проведення Степанківською сільською радою електронних земельних торгів з використанням електронної торгової системи ProZorro-продажі під час здійснення повноважень щодо розпорядження землями комунальної власності.

2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

виконавець електронних земельних торгів (виконавець) - суб'єкт господарювання, який уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення;

електронний майданчик - підключений до системи електронних земельних торгів апаратно-програмний комплекс, що функціонує в Інтернеті та забезпечує учасникам електронних земельних торгів, виконавцю електронних земельних торгів можливість користуватися сервісами такої системи з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення електронних земельних торгів;

електронні земельні торги - продаж лотів шляхом проведення аукціону через систему електронних земельних торгів;

користувач - фізична або юридична особа (в особі уповноваженого представника), яка зареєструвалася у системі електронних земельних торгів;

крок електронних земельних торгів - надбавка, на яку в ході електронних земельних торгів здійснюється підвищення стартової та кожної наступної ціни лота. Значення кроку електронних земельних торгів встановлюється організатором електронних земельних торгів у розмірі до 5 відсотків стартової ціни земельної ділянки або до 0,5 відсотка стартової стартової плати за користування земельною ділянкою (оренди, суперфіцію, емфітевзису) у разі продажу права на неї.

лот - право (власність, оренда, емфітевзис, суперфіцій) на земельну ділянку комунальної власності, що виставляється на електронних земельних торгах;

номер лота - номер, який формується автоматично в системі електронних земельних торгів під час розміщення оголошення про проведення електронних земельних торгів;

оператор електронного майданчика - юридична особа, що відповідно до укладеного договору з оператором системи електронних земельних торгів забезпечує функціонування електронного майданчика, який підключено до системи електронних торгів;

оператор системи електронних земельних торгів - юридична особа, що відповідно до договору, укладеного з організатором електронних земельних торгів, забезпечує функціонування бази даних системи електронних земельних торгів та є ліцитатором електронних земельних торгів. Поєднання функцій оператора системи електронних земельних торгів та оператора електронного майданчика забороняється.

організатор електронних земельних торгів – Степанківська сільська рада Черкаського району Черкаської області.

особистий кабінет користувача та/або учасника, та/або виконавця та/або організатора - складова частина системи електронних земельних торгів, яка дозволяє користувачу та/або учаснику, та/або виконавцю та/або організатору вчиняти дії в СЕЗТ. Доступ до особистого кабінету користувача та/або учасника, та/або виконавця має користувач та/або учасник, та/або виконавець, що авторизується за допомогою особистих ідентифікаторів (логіну та паролю);

переможець електронних земельних торгів - учасник, який запропонував найвищу ціну за лот, зафіксовану в ході проведення електронних земельних торгів;

система електронних земельних торгів - дворівнева автоматизована інформаційно-телекомунікаційна система, яка забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронній формі, що необхідні для проведення електронних земельних торгів, запобігання корупційним діям і зловживанням, та складається з бази даних та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, що надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність системи;

спостерігач електронних земельних торгів - користувач Інтернету, який спостерігає за проведенням електронних земельних торгів та не може подавати свої цінові пропозиції;

стартова ціна лота - вартість лота, затверджена організатором електронних земельних торгів та відображена в оголошенні про проведення електронних земельних торгів;

учасник електронних земельних торгів - користувач, допущений виконавцем електронних земельних торгів до участі в електронних земельних торгах відповідно до вимог Земельного кодексу України та цього Порядку;

ціна продажу лота - фактична ціна реалізації лота на торгах.

3. Створення та опрацювання електронних документів у системі електронних земельних торгів здійснюється відповідно до вимог законодавства у сфері електронного документообігу з накладенням на них електронного цифрового підпису відповідно до вимог [статті 3](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/852-15) Закону України “Про електронний цифровий підпис”.

4. Організатор електронних земельних торгів визначає перелік прав на земельні ділянки, що виставляються на електронні земельні торги окремими лотами, шляхом прийняття відповідного рішення.

Рішення організатора електронних земельних торгів повинне містити:

* перелік прав на земельні ділянки, що виставляються на електронні земельні торги окремими лотами;
* стартову ціну лота та крок електронних земельних торгів;
* строк та інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на електронних земельних торгах;
* інформацію про особу, уповноважену організатором електронних земельних торгів на укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.

У переліку прав на земельні ділянки, що виставляються на електронні земельні торги окремими лотами, зазначаються місце розташування (адреса) земельної ділянки, її цільове призначення (функціональне використання), площа, кадастровий номер, умови продажу або передачі в оренду, суперфіцій, емфітезис.

5. Добір земельних ділянок та підготовка лотів до проведення електронних земельних торгів здійснюються організатором електронних земельних торгів відповідно до вимог [частин другої - четвертої](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1280) статті 136 Земельного кодексу України.

6. Фінансування підготовки лотів до проведення електронних земельних торгів здійснюється організатором електронних земельних торгів або виконавцем електронних земельних торгів відповідно до укладеного між ними договору.

Витрати на підготовку лотів до проведення електронних земельних торгів, здійснені організатором електронних земельних торгів або виконавцем електронних земельних торгів, відшкодовуються переможцем за кожним лотом.

7. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законом.

Організатор електронних земельних торгів забезпечує визначення виконавця електронних земельних торгів на конкурсній основі з дотриманням принципів відкритості, прозорості та добросовісної конкуренції.

8. Використання системи електронних земельних торгів здійснюється:

* організатором електронних земельних торгів - відповідно до договору, укладеного між організатором електронних земельних торгів та оператором системи електронних земельних торгів;
* оператором електронного майданчика - відповідно до договору, укладеного між оператором електронного майданчика та оператором системи електронних земельних торгів;
* виконавцем електронних земельних торгів - відповідно до договору, укладеного між виконавцем електронних земельних торгів та оператором електронного майданчика.

Дії, що вчиняються оператором системи електронних земельних торгів як ліцитатором під час електронних земельних торгів, вчиняються ним відповідно до вимог [Земельного кодексу України](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14), з урахуванням функціоналу системи електронних земельних торгів.

9. Організатор електронних земельних торгів не пізніше десяти робочих днів після підписання договору про проведення електронних земельних торгів передає, а виконавець електронних земельних торгів приймає документи та матеріали щодо лота, зазначені у [частині четвертій](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1282) статті 136 Земельного кодексу України.

10. Документи щодо кожного лота оформляються виконавцем електронних земельних торгів в окрему справу і після закінчення торгів передаються покупцеві.

11. Виконавець електронних земельних торгів після отримання документів та матеріалів щодо лота забезпечує опублікування оголошення про проведення електронних земельних торгів в системі електронних земельних торгів, яка функціонує цілодобово та є доступною для всіх користувачів Інтернету.

За бажанням організатора земельних торгів, оголошення про проведення електронних земельних торгів додатково може бути опубліковане у засобах масової інформації та/або у мережі Інтернет.

Запис про нові електронні земельні торги створюється виконавцем електронних земельних торгів у системі електронних земельних торгів та передається до бази даних системи електронних земельних торгів.

Інформація про проведення електронних земельних торгів розміщується у системі електронних земельних торгів державною мовою, крім випадків, коли використання літер і символів українською мовою призводить до спотворення розміщуваної інформації (зокрема під час написання адрес веб-сайтів, зазначення реєстраційних номерів). Через систему електронних земельних торгів виконавцем одночасно може проводитися декілька електронних земельних торгів.

12. В оголошенні про проведення електронних земельних торгів за кожним лотом зазначається інформація, визначена [частиною четвертою](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1303) статті 137 Земельного кодексу України.

13. Розміщення інформації про проведення електронних земельних торгів у системі електронних земельних торгів здійснюється безоплатно. Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення оголошення про проведення електронних земельних торгів, повинні забезпечувати юридичним та фізичним особам можливість безоплатного анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації із застосуванням поширених веб-оглядачів без необхідності застосування спеціально створених технологічних чи програмних засобів цілодобово без обмежень.

14. Електронні земельні торги проводяться через 30 днів після оприлюднення оголошення про їх проведення. У разі коли останній день припадає на вихідний, святковий чи інший неробочий день, днем проведення електронних земельних торгів є перший після нього робочий день.

15. Взаємодія виконавця електронних земельних торгів, організатора електронних земельних торгів, оператора електронного майданчика та оператора системи електронних земельних торгів щодо проведення електронних земельних торгів, у тому числі надсилання документів, матеріалів і повідомлень, передбачених цим Порядком, може здійснюватися в електронній формі або в інший спосіб за домовленістю між зазначеними сторонами.

16. Користувач має право в будь-який час до дня проведення електронних земельних торгів на його вимогу ознайомитись із предметом лота, який виставлено на електронні земельні торги. Ознайомлення з лотом, його демонстрація здійснюються організатором електронних земельних торгів. Виконавець електронних земельних торгів забезпечує при цьому лише ознайомлення з контактними даними осіб, уповноважених організатором електронних земельних торгів на демонстрацію лота.

17. Користувач, який виявив намір придбати лот, зобов’язаний не пізніше ніж за три робочих дні до проведення електронних земельних торгів зареєструватися в системі електронних земельних торгів, подати заяву про участь в таких торгах і сплатити реєстраційний та гарантійний внески в розмірі, передбаченому [Земельним кодексом України](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14), на окремі рахунки виконавця електронних земельних торгів, відкриті в банку, та виконати інші вимоги, визначені цим Порядком.

18. Заява про участь в електронних земельних торгах подається користувачем у системі електронних земельних торгів за кожним лотом окремо. Один користувач може бути одночасно учасником кількох електронних земельних торгів.

19. У заяві про участь в електронних земельних торгах містяться такі відомості:

* адреса електронної пошти для надсилання повідомлень;
* контактний номер телефону;
* поштова адреса;
* реквізити рахунку учасника, на який повинен бути повернутий гарантійний внесок;
* номер лота, щодо якого подається заява.

Крім того:

* користувач - фізична особа додає до зазначеної заяви копію довідки про присвоєння йому реєстраційного номера 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 відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку у паспорті), а іноземний громадянин та особа без громадянства зазначають у заяві прізвище, ім’я та по батькові, громадянство (підданство) іноземної держави, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа;
* користувач - фізична особа - підприємець зазначає у заяві прізвище, ім’я та (за наявності) по батькові; реєстраційний номер облікової картки платника податків (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера) та офіційно повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку у паспорті) або номер та серію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера);
* користувач - юридична особа зазначає у заяві найменування юридичної особи; код згідно з ЄДРПОУ; прізвище, ім’я, по батькові представника юридичної особи, уповноваженої підписувати від її імені документи; серію та номер документа, що посвідчує особу уповноваженого представника, реквізити документа, що підтверджує його повноваження; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та державу, в якій зареєстрована юридична особа.

Разом із заявою про участь в електронних земельних торгах подаються документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків тощо).

20. Користувач сплачує гарантійний та реєстраційний внески в будь-якій установі банку на підставі сформованого рахунка або за допомогою платіжних систем.

21. Заява про участь в електронних земельних торгах подається не пізніше ніж за три робочих дні до їх проведення. Заяви, подані після завершення зазначеного строку, виконавцем електронних земельних торгів не приймаються.

Прийом заяв про участь в електронних земельних торгах починається з моменту розміщення оголошення про проведення електронних земельних торгів і закінчується за три робочих дні до дня їх проведення.

22. Заява про участь в електронних земельних торгах та документи, які до неї додаються, повинні бути засвідчені електронним цифровим підписом фізичної особи або керівника (уповноваженої особи) юридичної особи чи електронним цифровим підписом юридичної особи, спеціально призначеним для таких цілей (для юридичних осіб).

23. Виконавець електронних земельних торгів забезпечує отримання згоди на обробку персональних даних користувача, який подав таку заяву, та відповідає за дотримання законодавства про захист персональних даних.

24. Виконавець забезпечує перевірку відповідності заяви про участь в електронних земельних торгах вимогам, визначеним цим Порядком, та у разі її відповідності автоматично присвоює заяві реєстраційний номер, фіксує дату і час її подання, реєструє користувача як учасника та не пізніше наступного дня після отримання документів надсилає йому аукціонний вхідний квиток.

25. Після отримання аукціонного вхідного квитка учасник не пізніше 19 год. 00 хв. дня, що передує дню проведення електронних земельних торгів, додає його до своєї заяви про участь та завантажених документів (або такий аукціонний вхідний квиток додається автоматично) у системі електронних торгів. Аукціонний вхідний квиток є підставою для здійснення (активації) або анулювання учасником цінової пропозиції під час електронних земельних торгів.

26. У разі зазначення під час реєстрації недостовірних (неповних або невідповідних) відомостей чи відомостей не в повному обсязі, передбачених цим Порядком, неможливості набуття права власності або користування земельною ділянкою виконавець електронних земельних торгів не пізніше наступного дня після отримання заяви не допускає до участі в електронних земельних торгах користувача та надсилає йому повідомлення з обґрунтуванням підстави недопуску.

27. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, визначених [частиною п’ятою](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1390) статті 138 Земельного кодексу України) повертаються виконавцем електронних земельних торгів усім учасникам, які не були визнані переможцями, протягом трьох банківських днів з дня їх проведення.

28. Електронні земельні торги розпочинаються в робочий день, зазначений в оголошенні про їх проведення. Час початку електронних земельних торгів зазначається в оголошенні про їх проведення та не може бути встановлено раніше 9 год. 00 хв. та пізніше 12 год. 00 хвилин.

Час закінчення електронних земельних торгів не може бути встановлено пізніше 17 год. 00 хвилин.

29. Учасники електронних земельних торгів - подають свої цінові пропозиції щодо лота через електронні майданчики з кроком підвищення ставки, зазначеним в оголошенні про проведення електронних земельних торгів.

Учасник може подати свою цінову пропозицію у два способи:

* прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу);
* оголошення своєї пропозиції стосовно ціни лота (пропозиція ціни з голосу), яка має бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна, щонайменше на один крок торгів і обов'язково кратною кроку торгів.

Часом подачі цінової пропозиції вважається зафіксований на електронному майданчику час надходження цінової пропозиції учасника електронних земельних торгів.

У разі якщо протягом трьох хвилин після початку раунду електронного аукціону, жоден з учасників не погодився з поточною ціною лоту, запропонованою організатором або не оголосив ціну лоту, що не менш ніж на один крок торгів є вищою ніж поточна ціна лоту та кратну кроку електронних земельних торгів, ліцитатор закінчує електронний аукціон за лотом одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), висвітленням слова “Продано”, ціни продажу лота за найвищою ціновою пропозицією, за якою виявлено намір придбати лот та номера переможця.

30. Інформація про хід електронних земельних торгів оновлюється відразу після внесення одним із учасників наступної цінової пропозиції, про надходження якої повідомляються усі учасники.

31. Переможцем визнається учасник, який на момент завершення електронних земельних торгів подав найвищу цінову пропозицію за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

32. Після закінчення електронних земельних торгів системою електронних земельних торгів автоматично формується та розміщується протокол електронних земельних торгів щодо лота у день проведення таких торгів.

33. Протокол електронних земельних торгів підписується переможцем електронних земельних торгів, оператором системи електронних земельних торгів як ліцитатором електронних земельних торгів (його представником), виконавцем електронних земельних торгів та організатором електронних земельних торгів за допомогою електронного цифрового підпису з накладанням електронного цифрового підпису юридичної особи, призначеного для цілей, визначених у [частині сьомій](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/852-15) статті 5 Закону України “Про електронний цифровий підпис” (для юридичних осіб), в день проведення електронних земельних торгів.

34. За результатами електронних земельних торгів укладається договір купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.

35. Облік та зберігання всіх електронних протоколів здійснюються в системі електронних земельних торгів.

36. Виконавець у день проведення електронних земельних торгів розміщує у СЕЗТ протокол електронних земельних торгів та не пізніше дня наступного за днем підписання договору за результатами електронних земельних торгів - публікує такий договір у СЕЗТ. За бажанням організатора виконавець опубліковує повідомлення про результати електронних земельних торгів у засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про їх проведення, із зазначенням:

1. місця розташування, розміру земельної ділянки та її кадастрового номера;
2. ціни продажу лота або розміру річної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами таких торгів;
3. строку користування земельною ділянкою (у разі продажу права оренди, суперфіцію, емфітевзису);
4. цільового призначення земельної ділянки.

37. Анулювання та визнання електронних земельних торгів такими, що не відбулися, здійснюються у випадках та відповідно до вимог, передбачених ст. 138 [Земельним кодексом України](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14).

Інформація щодо анулювання та визнання електронних земельних торгів такими, що не відбулися, створюється в СЕЗТ виконавцем електронних земельних торгів за рішенням організатора (анулювання) чи виконавця (визнання такими, що не відбулися) електронних земельних торгів та передається до бази даних СЕЗТ.

Виконавець електронних земельних торгів повинен надіслати організатору електронних земельних торгів протокол електронних земельних торгів, які не відбулися.

38. Оператор системи електронних земельних торгів забезпечує постійний та відкритий доступ спостерігачів електронних земельних торгів до системи електронних земельних торгів.

39. Інші умови проведення електронних земельних торгів визначаються відповідно до [статей 135-139](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1251) Земельного кодексу України.

Секретар сільської ради Інна НЕВГОД