

Проект

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27):

1) у статті 124:

у частині першій слова «чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки» виключити;

друге речення частини четвертої виключити;

2) у статті 127:

назву викласти у такій редакції:

«Стаття 127. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними»;

у частині першій слова «або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» замінити словами «або передають їх у користування (оренда, суперфіцій, емфітевзис)»;

частину другу викласти у такій редакції:

«2. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється на конкурентних засадах на земельних торгах у формі електронного аукціону у випадках та в порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу»;

доповнити частиною третьою такого змісту:

«3. Не допускається відчуження орендованих земельних ділянок державної або комунальної власності без згоди на це орендаря»;

3) у статті 134:

назву, частину першу та абзац перший частини другої статті 134 викласти у такій редакції:

«Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (земельних торгах)

1. Земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються у користування (оренда, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

2. Не підлягають продажу, передачі ^у користування на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі»; ^{- 139}

4) стаття 135 викласти в такій редакції:

«Стаття 135. Земельні торги

1. Порядок проведення земельних торгів, визначений статтями 135-139 цього Кодексу, є обов'язковим у ^{разі} випадках, ^{якщо} коли на земельних торгах здійснюється:

а) продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування;

б) продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення ^в усіх форм власності;

в) продажу земельних ділянок, прав емфітевзису, суперфіцію ^{на них} державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження".

Продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, передача їх у користування, продаж прав емфітевзису, суперфіцію ^{на} щодо них, крім випадків, визначених пунктами ^б і ^в цієї частини, може здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельної ділянки.

2. Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання права емфітевзису, суперфіцію, або найвищу ^{на} орендну ^{за} плату, зафіксовану ^у ході проведення земельних торгів (далі - цінову пропозицію).

^{перебуває} Земельні торги проводяться в єдиній електронній торговій системі, що знаходиться ^у державній власності (далі - електронна торгова система).

Порядок функціонування ^{та} адміністрування електронної торгової системи затверджується Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері публічних закупівель та продажів.

Для цілей цього Кодексу терміни "адміністратор електронної торгової системи", "електронний майданчик", "електронна торгова система", "оператор електронного майданчика", "центральна база даних" вживаються у значеннях, наведених у Законі України "Про приватизацію державного і комунального майна" з урахуванням особливостей, визначених цим Кодексом.

Протокол земельних торгів та договір, що укладається за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки), підписуються за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог Закону України "Про електронні довірчі послуги".

про результати

див. частину 1 статті 131

Учасник земельних торгів - ^{це} фізична або юридична особа, яка розмістила в електронній торговій системі документи, ^{передбачені} зазначені в частині сьомій статті 137 цього Кодексу, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, ^{зробила} зробила закриту цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, ^{що} виставлена на земельні торги.

Переможець земельних торгів - ^{це} учасник, ^{який} що подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі, ^{якщо} коли ним зроблений щонайменше один крок торгів (крім випадку, передбаченого абзацом третім частини п'ятої статті 138 Кодексу), ^а у випадках, передбачених частиною сімнадцятою статті 137 Кодексу, ^{який} учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблений щонайменше один крок торгів, ^а у разі однакових цінових пропозицій - учасник, ^{який} що подав її раніше, за умови відсутності його відмови від очікування.

Закрита цінова пропозиція - ^{це} сума коштів, ^у про намір та можливість сплати якої ^{повідомляється} учасником земельних торгів в його особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь у земельних торгах. Закрита цінова пропозиція ^а не може бути меншою, ніж розмір стартової ціни продажу лоту.

Організатор земельних торгів ^{це} :

у разі продажу земельної ділянки - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

у разі укладення договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати ^{як} орендодавцем ^(такої земельної ділянки);

у разі укладення договору суперфіцію або емфітевзису - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, або особа, якій належить право емфітевзису, суперфіцію;

у разі виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, передбаченому Законом України "Про виконавче провадження", - державний виконавець.

Для проведення земельних торгів організатор ^{земельних торгів} укладає з оператором електронного майданчика, ^{який} що підключений до електронної торгової системи, договір про організацію та проведення земельних торгів.

3. Організатор земельних торгів з продажу земельної ділянки зобов'язаний письмово повідомити про проведення таких торгів суб'єкта

земельних
 переважного права на її купівлю не пізніше, ніж за 30 календарних днів до дня проведення таких торгів. Справжність підпису на повідомленні засвідчується *підписом нотаріального посвідчення.*
нотаріально

Суб'єкт переважного права має переважне право на придбання земельної ділянки у власність у разі продажу *такої* земельної ділянки за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу через електронний аукціон – за умови, що він виконав вимоги до учасника земельних торгів та *якщо* погоджується на сплату рівної *ціновій* пропозиції, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону. Для реалізації переважного права орендар або інший суб'єкт переважного права надає згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот. У разі відмови *сплатити* такої ціну продажу лота, він може надати попередню згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Вважається, що суб'єкт переважного права відмовився від свого переважного права купівлі земельної ділянки на відповідних земельних торгах, у разі, якщо він:

не виконав вимоги, передбачені абзацом другим цієї частини статті;
 не виконав або не відповідає вимогам, визначеним цим Кодексом до учасників аукціону;

у разі настання щодо нього випадку, передбаченого частиною сімнадцятою статті 137 цього Кодексу.

Технічні вимоги *на придбання* щодо реалізації переважного права купівлі земельної ділянки у власність у разі продажу її через електронний аукціон встановлюються Кабінетом Міністрів України.

4. Звернення стягнення на земельні ділянки або прав на них (суперфіцію, емфітевзису) здійснюється державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження" з урахуванням вимог цього Кодексу.

5. Витрати (видатки), здійснені на підготовку лоту *а* для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок *приватної* власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

6. Земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором та оператором електронного майданчика.

Розмір, порядок сплати та повернення винагороди, що сплачується переможцем земельних торгів оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.

7. Розмір реєстраційного внеску за лотом становить 0,1 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня *поточного* року, *у* якому оприлюднюється оголошення про земельні торги. Розмір гарантійного внеску становить 30

проведення

орендар або інший суб'єкт переважного права

що перебувають у

відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи права емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткових мінімумів для працездатних осіб, встановлених ~~законом~~ на 1 січня календарного року.

8. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються особою, яка бажає взяти участь у земельних торгах на відкриті у банку окремі рахунки оператора електронного майданчика, ~~з якого така особа бажає взяти участь в земельних торгах~~ *через який подається заява на участь в електронній аукціоні.*

9. Сплачені суми реєстраційних внесків поверненню не підлягають, крім випадку, ~~визначеного~~ *передбаченого* частиною третьою статті 138 цього Кодексу.

10. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, ~~визначених~~ *передбачених* абзацами другим-п'ятим цієї частини) повертаються оператором електронного майданчика всім учасникам земельних торгів, які не були визнані переможцями, у строки, встановлені Кабінетом Міністрів України.

Гарантійні внески не повертаються та перераховуються оператором електронного майданчика на рахунки організатора, ~~заставлені~~ *визначені* в оголошенні про ~~земельні торги~~ *земельні торги* (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця):

а) всім учасникам, якщо жоден з них не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни, крім випадку, ~~визначеного~~ *передбаченого* абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу;

про результати земельних торгів б) переможцю у разі, якщо ним в установленний строк не було підписано протокол торгів, договір за результатами торгів, ~~а~~ *протокол торгів* нотаріальному посвідченні такого договору, ~~було відмовлено~~ *не було* сплачено належної суми за придбаний лот та витрат на підготовку лота до продажу; *визначеної*

в) переможцю, якщо він не відповідає вимогам ~~цього Кодексу~~ *цього Кодексу* до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язкове ~~подання~~ *подання* яких передбачено цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе.

11. Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав суперфіцію, емфітевзису, договорів оренди землі, суперфіцію, емфітевзису.

~~5) статтю 136 викласти в такій редакції:~~

Стаття 136. Підготовка лотів для продажу на земельних торгах

1. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор *земельних торгів*.

Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

а) виготовлення та затвердження ~~в~~ *у* встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та ~~в~~ *у* разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;
 г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;

г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків проведення земельних торгів ^{щодо} ~~з~~ набуття права оренди ~~землі~~ ^{земельної ділянки};

д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим ^{ніж} ~~розміру~~ орендної плати, визначеного ^{чим} Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь – не може бути меншим 7 відсотків ~~від її~~ ^{від} нормативної грошової оцінки;

є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

ж) визначення дати проведення земельних торгів.

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечується організатором земельних торгів.

2. Один лот складається виключно з однієї земельної ділянки або прав на неї.

3. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, право ^а оренди, емфітевзису якої виставляється на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів.

Ціною лота на земельних торгах є ціна продажу земельної ділянки, ~~ціна~~ ^{ціна} продажу права емфітевзису, суперфіцію, орендна плата за користування земельною ділянкою.

4. Проведення земельних торгів ^{щодо} ~~або~~ ^{та} прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:

а) перелік земельних ^{ділянок} ~~або~~ прав на них (із зазначенням кадастрових номерів, площі та ^{цільового} ~~цільового~~ призначення ~~земельних ділянок~~), які виставляються на земельні торги окремими лотами;

б) стартова ціна лота;

в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування ^{цією} ~~земельною ділянкою~~ на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;

^{відомості про} г) особа, уповноважена організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;

г) проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.

5. Земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них, які виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися ~~у~~ користування до завершення торгів.

6. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється ~~у~~ порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

6) статтю 137 викласти в такій редакції:

Стаття 137. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів

1. Технічні вимоги ~~щодо~~ підготовки до проведення та проведення земельних торгів, встановлення та оприлюднення їх результатів, визначення розміру, сплати, повернення реєстраційних, гарантійних внесків учасників та винагороди, що сплачується переможцем аукціону оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Організатор ~~через особистий кабінет~~ публікує в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів, до якого додаються документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, ~~зазначених у частині третій статті 135, частині першій статті 136 цього Кодексу.~~

2. Документація щодо кожного лота розміщується організатором ~~в~~ електронній торговій системі у вигляді окремого електронного документу, підписаного організатором або його представником, та складеного за формою, встановленою Кабінетом Міністрів України.

Документація щодо кожного лота після визнання торгів такими, що відбулись, ~~передається організатором переможцю торгів.~~

3. За бажанням організатора, оголошення про проведення земельних торгів з документами та матеріалами на лот ~~можуть розміщуватись в електронних засобах масової інформації та публікуватись у друкованих засобах масової інформації.~~

4. В оголошенні ~~зазначаються~~ щодо кожного лота :

- найменування організатора земельних торгів;
- місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- цільове призначення, а для містобудівних потреб - також види використання;

про проведення земельних торгів

г) умови договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису суперфіцію, договору оренди землі, суперфіцію, емфітевзису, який укладається на земельних торгах; *що*

г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір ціни продажу права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою;

д) містобудівні умови ~~та~~ обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;

е) час проведення земельних торгів, з урахуванням вимог, встановлених Кабінетом Міністрів України;

є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасниками, порядок їх сплати; *що*

ж) найменування, веб-сайти та номери рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих у банку для сплати реєстраційного та гарантійного внесків, що зазначаються шляхом посилання на веб-сайт адміністратора електронної торгової системи;

з) прізвище, та, посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами та матеріалами на лот; *щодо*

и) проект договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря, емфітевта, суперфіціарія), а в разі продажу на земельних торгах права емфітевзису, суперфіцію за рішенням емфітевта, суперфіціарія, - також копія договору емфітевзису, суперфіцію;

і) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів;

ї) фотографічні зображення земельної ділянки, копії документів та матеріалів на лот;

й) особа, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки (у разі проведення аукціону з продажу такої земельної ділянки);

к) номери рахунків для внесення плати за придбаний лот;

л) інші відомості про лот, які організатор торгів вважає за потрібне розмістити в оголошенні.

Внесення організатором змін в оголошення *стосовно* щодо особи, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки, можливе не пізніше, ніж за 5 робочих днів до дня проведення земельних торгів. *кіль*

5. Електронна торгова система повинна забезпечувати безоплатну авторизацію організаторів та *земельних* авторизацію учасників торгів, що здійснюється відповідно до статті 135 цього Кодексу, розміщення ними матеріалів та документів, оприлюднення оголошення про проведення *земельних* торгів, участь у торгах, ознайомлення необмеженого кола осіб з їх перебігом та результатами в режимі реального часу та можливість безоплатного анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації із застосуванням поширених веб-оглядачів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених технологічних чи програмних засобів, цілодобово, без обмежень.

918 6. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дати оприлюднення оголошення.

7. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі:

а) заяву про участь у земельних торгах;

б) для юридичної особи – копію витяга з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань України або копію документа про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою (для юридичної особи – нерезидента), інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності.

Для фізичної особи - підприємця та фізичної особи, яка не є підприємцем - копію довідки про присвоєння 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 відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку в паспорті).

Для іноземних громадян та осіб без громадянства - прізвище, ім'я та по батькові (в разі наявності), громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа, копію документа, що посвідчує особу.

Копії таких документів можуть бути засвідчені кваліфікованим електронним підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків), а в разі проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення – документи, що підтверджують сплату таких платежів з рахунка особи, яка бажає взяти участь у торгах, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом).

Представник фізичної чи юридичної особи також розміщує документи, що підтверджують його право діяти від імені учасника торгів.

Якщо земельні торги проводяться щодо земельної ділянки сільськогосподарського призначення, особа, яка бажає взяти участь у таких земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі також документи, що підтверджують її відповідність вимогам статті

130 цього Кодексу. Перелік таких документів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Заява про участь в земельних торгах та додані до неї документи учасника можуть бути подані до закінчення кінцевого строку подання заяв про участь в земельних торгах, який встановлюється електронною торговою системою автоматично в проміжку часу дня, що передує дню проведення земельних торгів, з урахуванням вимог, встановлених Кабінетом Міністрів України.

8. Оператор електронного майданчика інформує особу, яка бажає взяти участь у земельних торгах, про зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика гарантійного та реєстраційного внесків та отримання такою особою статусу учасника земельних торгів в порядку і строки, встановлені Кабінетом Міністрів України.

9. Порядок реєстрації учасників для участі в земельних торгах встановлюється Кабінетом Міністрів України.

10. Земельні торги проводяться в електронній торгівій системі в режимі реального часу в мережі Інтернет.

11. Будь-який користувач мережі Інтернет має можливість спостерігати за ходом земельних торгів в інтерактивному режимі реального часу.

12. Відомості про учасників торгів не підлягають розголошенню до завершення торгів.

13. Земельні торги проводяться за наявності не менш як двох зареєстрованих учасників, крім випадків, визначених абзацом 3 частини 3 статті 138 цього Кодексу.

14. Земельні торги проводяться за процедурою визначення переможця, в ході якої учасники мають можливість поетапного збільшення своїх цінових пропозицій протягом трьох раундів торгів.

Учасник може протягом одного раунду торгів один раз підвищити свою цінову пропозицію не менше, ніж на розмір мінімального кроку торгів (зробити крок торгів).

Розмір мінімального кроку торгів становить 1 відсоток стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

У кожному раунді торгів кожен учасник у порядку від менших до більших закритих цінових пропозицій для першого раунду або цінових пропозицій для другого та третього раундів, а у разі їх співпадіння від тих, що подані пізніше, до тих, що подані раніше, має право зробити крок торгів. У разі відсутності цінової пропозиції від учасника протягом часу на оновлення закритої цінової пропозиції/цінової пропозиції, цінова пропозиція такого учасника у поточному раунді вважається такою, що здійснена в розмірі його закритої цінової пропозиції для першого раунду або його попередньої цінової пропозиції для другого та третього раундів.

Якщо під час земельних торгів подана учасником закрыта цінова пропозиція та/або цінова пропозиція є більшою за стартову ціну на розмір не

менше ніж ² розмір мінімального кроку торгів, вважається, що такий учасник зробив крок торгів.

15. Протокол про результати земельних торгів формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення торгів в електронній формі.

У протоколі про результати земельних торгів обов'язково зазначаються:

- 1) відомості про земельну ділянку;
- 2) кількість та відомості про учасників земельних торгів;
- 3) стартова ціна продажу земельної ділянки, права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою;
- 4) ціна за земельну ділянку, або ціна права емфітевзису, суперфіцію або орендна плата за користування земельною ділянкою, запропонована переможцем земельних торгів та іншими учасниками торгів, або відомості про те, що земельні торги закінчились без визначення переможця; ^{розмір}
- 5) найменування (для юридичної особи), прізвище, ім'я, по батькові (для фізичної особи) переможця земельних торгів;

6) інформація про авторизований електронний майданчик, через який переможцем земельних торгів придбано земельну ділянку або право на неї.

16. Протокол про результати земельних торгів та договір за результатами ^{проведення} торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписується шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів ^у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Переможець земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. Організатор ^{земельних торгів} підписує протокол про результати земельних торгів протягом ^{шести} робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.

На вимогу переможця торгів, протокол про результати земельних торгів та/або договір за результатами ^{проведення} земельних торгів, укладений шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів, може ^{чирк} бути підписаний також ^в паперовій формі.

Протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

Договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.

17. У разі якщо переможець торгів відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів, укладення договору або організатор не підписав такий протокол, не уклав договір з підстав визначених у частині 19 цієї статті, а також у разі несплати переможцем торгів належної суми за придбаний лот та вартості підготовки лота, що підтверджується відповідним актом організатора, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол про результати земельних торгів.

18. Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу торгів або договору, позбавляється права на участь у подальших торгах з продажу того самого лота.

19. Організатор не підписує протокол торгів, не укладає договір з переможцем торгів, який:

- 1) не відповідає вимогам цього Кодексу до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї;
- 2) не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено частиною 7 цієї статті та або в зазначених документах наявні неправдиві відомості;
- 3) не отримав погодження, зазначеного у частині 23 цієї статті.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову в підписанні протоколу торгів та подальшому укладенні договору технічні, орфографічні та інші помилки у заяві про участь у земельних торгах або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст відповідного документу.

20. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів, виникає з моменту державної реєстрації такого права в порядку, встановленому законом.

21. Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

22. У разі продажу земельної ділянки державної чи комунальної власності або права на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису) оператор електронного майданчика у строки, встановлені Кабінетом Міністрів України, перераховує суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні бюджетні рахунки.

23. У разі визнання переможцями торгів осіб, які відповідно до цього Кодексу можуть купувати земельні ділянки державної чи комунальної власності за погодженням Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України, договори купівлі-продажу земельних ділянок укладаються після отримання погодження зазначених органів. У разі відмови Верховної Ради України чи

за результатами проведення земельних торгів

встановлено

указом з част. 10 ст. 135

Кабінету Міністрів України ^в такому ^в погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

24. Ціна продажу земельної ділянки, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто ^{земельних} на торгах, а також сума витрат на підготовку лота до продажу, підлягають сплаті переможцем ^{земельних} земельних торгів у порядку та в строки, визначені Кабінетом Міністрів України.

~~7) статтю 138 викласти в такій редакції:~~

~~Стаття 138. Встановлення результатів торгів~~

1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після сплати переможцем ^{земельних} торгів ціни продажу земельної ділянки або відповідної плати за користування земельною ділянкою та сплати витрат на підготовку лота до продажу.

2. Земельні торги можуть бути скасовані або визнані такими, що не відбулися, чи їх результати можуть бути визнані судом недійсними.

3. Земельні торги до їх проведення ^{можуть бути скасовані} скасовуються ^{отримання ним} організатором земельних торгів у разі ^{що} надходження до нього документів, які підтверджують необхідність внесення змін до землевпорядної та землеоціночної документації на земельну ділянку або встановлення заборони на її відчуження чи передачу в користування.

Повідомлення про скасування торгів не пізніше наступного дня після прийняття відповідного рішення підлягає оприлюдненню в тому самому порядку, ^{як і} оголошення про проведення ^{земельних} торгів.

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

а) відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім випадку, визначеного абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу, за умови, що таким учасником в установленний строк підписано протокол торгів, договір за результатами торгів, сплачено належну суму за придбаний лот та витрати на підготовку лота до продажу); ^{необхідно}

б) якщо жоден з учасників не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни (плати), крім випадку, визначеного абзацом третім частини п'ятої статті 138 цього Кодексу;

в) якщо електронною торговою системою ^{було} автоматично сформовано та оприлюднено новий протокол торгів з визначенням переможця ^{про результати земельних торгів} земельних торгів учасника з наступною ціновою пропозицією, та таким учасником або організатором у випадках, визначених частиною 49 статті 137 цього Кодексу, ^{у встановлений строк} не було підписано протокол торгів, договір за результатами торгів, не було сплачено ^{закінчення торгів} належної суми за придбаний лот та витрати на підготовку лота до продажу. ^{необхідно}

5. У разі якщо земельні торги були визнані такими, що не відбулися, повторні земельні торги можуть бути проведені не раніше ніж через місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.

про результати земельних торгів

всі отримав його

про результати земельних торгів

Повторні земельні торги проводяться ~~в~~ порядку, встановленому для проведення земельних торгів цим Кодексом з урахуванням особливостей, встановлених Кабінетом Міністрів України. До участі ~~в~~ повторних земельних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які в установлений строк не підписали протокол торгів, договір за результатами торгів, не сплатили належної суми за придбаний лот та витрати на підготовку лота до продажу.

Якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного учасника, для участі у повторних торгах по цьому ж лоту подав заяву лише той самий учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право користування (оренди, суперфіцію, емфітевзису) нею за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни, визначеної відповідно до частини першої статті 136 цього Кодексу.

У випадку, якщо земельні торги були скасовані організатором або їх результати були визнані судом недійсними, проводяться нові земельні торги.

6) статтю 139 викласти в такій редакції:

«Стаття 139. Оприлюднення результатів земельних торгів

1. Організатор земельних торгів після проведення торгів публікує в електронній торговій системі підписаний протокол про результати земельних торгів, договір купівлі-продажу земельної ділянки або прав на неї та відомості про здійснення переможцем торгів оплати за придбаний лот та витрат на підготовку лота до продажу.

2. За рішенням організатора результати земельних торгів можуть також оприлюднюватись в інших електронних засобах масової інформації, та публікуватись у друкованих засобах масової інформації із зазначенням:

1) місця розташування, площі земельної ділянки та її кадастрового номера;

2) ціни продажу земельної ділянки, ціни продажу права емфітевзису, суперфіцію, розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами торгів;

3) строку користування земельною ділянкою (у разі набуття на земельних торгах права оренди, суперфіцію, емфітевзису);

4) цільового призначення земельної ділянки.»

2. У Законі України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46-47, ст. 280):

1) у частині другій третьої статті 6 та частині другій статті 16 слово «аукціону» замінити словами «земельних торгів»;

2) у статті 9:

частину першу викласти в такій редакції:

"Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається. У разі продажу на земельних торгах реалізація переважного права

земельної ділянки

купівлі земельних ділянок на земельних торгах здійснюється на умовах та в порядку, визначеному статтями 135-139 Земельного кодексу України²⁹

частина другу доповнити реченнями такого змісту: "У разі продажу земельної ділянки на земельних торгах ^{згідно} (повідомлення орендаря) ^{згідно} про намір продати земельну ділянку здійснюється на умовах та в порядку, визначених статтею 135 Земельного кодексу України."

130¹ У разі продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення (крім продажу її на земельних торгах) ^{згідно} (повідомлення орендаря) ^{згідно} здійснюється у порядку, визначеному статтею 130¹ Земельного кодексу України³⁰

2 Частину п'яту доповнити реченням такого змісту: "У разі продажу земельної ділянки на земельних торгах згода на продаж земельної ділянки надається шляхом прийняття організатором земельних торгів рішення про їх проведення та укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки";

3) у частині другій статті 16 слово "аукціону" замінити словами "земельних торгів".

II. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності через п'ять днів з дня ^{дня} набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення", (ВВРУ, 2020 р., № 20, ст. 142), крім пункту 3 цього розділу, який набирає чинності з дня опублікування цього Закону.

2. Земельні торги щодо земельних ділянок, які до моменту ^{дня} набрання чинності цим Законом були включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності та/або прав на них, ^{які} ^{які} виставляються на земельні ^{их} ^{ак} торги, та щодо яких не було опубліковано оголошення про земельні торги, проводяться ^в порядку, передбаченому цим Законом. Земельні торги щодо земельних ділянок, стосовно яких до моменту набрання чинності цим Законом було опубліковано оголошення про земельні торги, проводяться відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом.

3. Кабінету Міністрів України протягом трьох місяців з дня опублікування цього Закону:

забезпечити ^(міністерствами та іншими) перегляд ^і приведення відповідними центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

забезпечити прийняття необхідних для реалізації цього Закону нормативно-правових актів, поданих центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.