



**НАЦІОНАЛЬНА
ЕЛЕКТРОННА
БІРЖА**



Київ, 2021



НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА

Постанова КМУ Деякі питання підготовки та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) від 22 вересня 2021 року № 1013



**НАЦІОНАЛЬНА
ЕЛЕКТРОННА
БІРЖА**

Постанова регулює:

- порядок функціонування ЕТС
- тех. вимоги до реалізації переважного права
- порядок відшкодування переможцем витрат на підготовку лота
- розмір, порядок сплати та повернення винагороди Оператора
- строк повернення оператором ГВ
- і вимоги щодо підготовки та проведення земельних торгів та ін.



**НАЦІОНАЛЬНА
ЕЛЕКТРОННА
БІРЖА**

Вимоги до підготовки лотів до торгів

Оператор електронного майданчика **може самостійно отримати відомості про юридичних осіб — резидентів**, необхідні для перевірки відповідності ідентифікаційної інформації, з ЄДР у порядку, визначеному законодавством.

Оператор електронного майданчика, через якого потенційний покупець подає заяву про участь у земельних торгах, **проводить перевірка відповідності потенційного покупця** щодо можливості його допуску до участі у повторних земельних торгах



НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА

Вимоги до оголошення:

- найменування організатора земельних торгів;
- місце розташування, площа ЗД та її кадастровий номер;
- цільове призначення ЗД;
- умови договору купівлі-продажу ЗД, прав емфітевзису, суперфіцію, договору оренди землі, суперфіцію, емфітевзису, що укладається на земельних торгах;
- стартова ціна продажу;
- містобудівні умови та обмеження забудови;
- час проведення земельних торгів;
- розмір РВ, ГВ, що сплачують учасники, порядок їх сплати;
- найменування, веб-сайти та номери рахунків операторів, відкритих у банку для сплати РВ, ГВ;
- ПІБ, посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами та матеріалами щодо лота;
- проект договору, що пропонується укласти на торгах;
- сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу;
- фотографічні зображення ЗД, копії документів та матеріалів на лот;
- особа, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки (у разі проведення аукціону з продажу такої земельної ділянки);
- номери банківських рахунків для внесення плати за придбаний лот;
- інші відомості про лот, які організатор торгів вважає за необхідне розмістити в оголошенні про проведення земельних торгів



**НАЦІОНАЛЬНА
ЕЛЕКТРОННА
БІРЖА**

Заява про участь у земельних торгах

В електронній формі потенційний покупець зазначає суму коштів, яка буде вважатися його ЗЦП, після набуття таким потенційним покупцем статусу учасника та сплати ГВ, РВ

У заяві обов'язково зазначаються ПІБ(за наявності) фізичної особи або найменування юридичної особи та словесно виражене бажання взяти участь у відповідних земельних торгах



Якщо подано **більше 1** заяви про участь у земельних торгах, що містить ЗЦП учасниками, які подали закриті цінові пропозиції, ЕТС активує процедуру проведення земельних торгів

У земельних торгах можуть брати участь учасники, які подали ЗЦП

У кожному раунді кожен учасник протягом 3-х хвилин має право зробити крок, а якщо зробив ЦП раніше закінчення відведеного часу на внесення – ЕТС дає можливість внести зміни



ДИСКВАЛІФІКАЦІЯ

- переможець не відповідає встановленим Кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї;
- не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких - встановлена;
- не отримав погодження ВРУ або КМУ

Організатор **завантажує відповідний акт в ЕТС** якщо переможець:

- відмовився від підписання
- не підписав такий протокол або договір у встановлені в установлені строки,
- не сплатив належну суму належної суми за придбаний лот та суму витрат (видатків), здійснених на підготовку лота для продажу на земельних торгах



**НАЦІОНАЛЬНА
ЕЛЕКТРОННА
БІРЖА**

ПЕРЕВІРКА

У межах строку, встановленого для підписання та оприлюднення **організатором протоколу** про результати земельних торгів, організатор перевіряє електронні копії документів переможця земельних торгів

У межах строку, встановленого для підписання договору, **організатор повторно перевіряє** відповідність переможця земельних торгів вимогам Кодексу в межах наданих таким переможцем електронних копій документів, поданих ним

У разі продажу на земельних торгах земельних ділянок **сільськогосподарського призначення** перевірка переможця земельних торгів проводиться **нотаріусом**, який здійснює посвідчення договору

ПЕРЕМОЖЦЯ



РЕЗУЛЬТАТИ АУКЦІОНУ : ПІДПИСАННЯ ПРОКОЛУ

Протокол про результати та договір підписуються організатором та переможцем торгів **КЕП**

У разі коли на вимогу переможця протокол та договір підписуються **також у паперовій формі**, таке підписання здійснюється у ті ж строки, що передбачені Кодексом. При цьому договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню

У разі підписання протоколу в паперовій формі переможець у межах строку для підписання ним протоколу надає підписаний ним протокол оператору (через якого подано ЦП), Оператор не пізніше наступного робочого дня надсилає його організатору для підписання.

Переможець земельних торгів ЮО, разом з підписаним протоколом також подає інформацію про особу, уповноважену підписувати договір, та копію документа, який надає повноваження на підписання договору

При цьому днем підписання протоколу переможцем земельних торгів та організатором, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису **вважається день підписання ними такого протоколу шляхом накладення електронного підпису**



**НАЦІОНАЛЬНА
ЕЛЕКТРОННА
БІРЖА**

СПЛАТА ПЕРЕМОЖЦЕМ ЦІНИ

5 р.д. з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів переможець сплачує **ціну продажу лота** (якщо інше не визначено договором) **та витрати (видатки)**, здійснені на підготовку лота до продажу (крім випадків, передбачених пунктом 69 Постанови)

Не пізніше наступного р.д з дня оплати Організатор оприлюднює відомості про оплату



НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА

РЕАЛІЗАЦІЯ ПЕРЕВАЖНОГО ПРАВА

Для подальшої реалізації свого переважного права під час проведення земельних торгів суб'єкт переважного права, що зазначений організатором в оголошенні **заповнює електронну форму та подає ЗЦП !!!**

Якщо подано 2 і більше заяви про участь в земельних торгах, згода (або попередня згода), надається суб'єктом переважного права в ході спеціального етапу земельних торгів шляхом натискання кнопки в ЕТС Якщо лотом є земельна ділянка СГ призначення і для участі у земельних торгах з переважним правом подано заяви про участь в таких торгах від суб'єктів переважного права 2 черг, то суб'єкт переважного права другої черги виконує дії, зазначені вище, після завершення останнього раунду земельних торгів у ході спеціального етапу торгів. Суб'єкт переважного права першої черги надає згоду (або попередню згоду) шляхом подання заяви про надання такої згоди разом з підписаним протоколом земельних торгів у порядку та строки, визначені для підписання протоколу або шляхом надання підтвердження в ЕТС, якщо така можливість є в ЕТС, після завершення останнього раунду земельних торгів



Розрахунки та повернення ГВ

ГВ переможця оператор перераховує протягом 5 р.д. з дня оприлюднення протоколу, наступному за ним учаснику за умови очікування 5 р.д. з оприлюднення відомостей про оплату переможцем або 5 р.д з дня відкриття ним згоди на очікування усім іншим – 3 дні з дня оприлюднення протоколу, особам які анулювали – 3 р.д з дня анулювання

ЗКУ:ГВ не повертаються та перераховуються оператором на рахунки організатора за вирахуванням винагороди оператора з ГВ переможця):

- усім учасникам, якщо жоден з них не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни
- переможцю, якщо ним в установлений строк не підписано протокол, договір, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу;
- переможцю, якщо він не відповідає визначеним Кодексом вимогам, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе



**НАЦІОНАЛЬНА
ЕЛЕКТРОННА
БІРЖА**

ВИНАГОРОДА ОПЕРАТОРА

протягом п'яти р.д. з дня оприлюднення підписаного протоколу оператор вираховує із суми ГВ, внесеного переможцем земельних торгів, винагороду оператора

розмір винагороди оператора електронного майданчика визначається у відсотках ціни продажу лота з урахуванням податку на додану вартість **та становить 5 відсотків ціни** продажу земельної ділянки (у разі продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію) або річної орендної плати, але не може перевищувати суму гарантійного внеску



**НАЦІОНАЛЬНА
ЕЛЕКТРОННА
БІРЖА**



Наш майданчик: <https://neb.org.ua/>

НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА

04071, м. Київ, вул. Хорива, 7, 3-й поверх

0 800 33-12-02

e-mail: info@neb.org.ua