

ПОЛОЖЕННЯ

про конкурсну комісію з визначення переліку земельних ділянок комунальної власності, які або права на які виставляються на земельні торги та відбору виконавця земельних торгів на конкурентних засадах

Положення про конкурсну комісію з визначення переліку земельних ділянок комунальної власності, які або права на які виставляються на земельні торги, та відбору виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – Положення) розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні».

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає організацію діяльності конкурсної комісії, утвореної розпорядженням Хустського міського голови з визначення переліку земельних ділянок комунальної власності, які або права на які виставляються на земельні торги та відбору виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – Комісія), що застосовується Хустською міською радою у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах.

1.2. Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів здійснюється виконавцем відповідно до договору з організатором земельних торгів. Витрати, здійснені виконавцем на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

1.3. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

- виготовлення, погодження та затвердження 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));
- державну реєстрацію земельної ділянки;
- державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;
- 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;
- проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї;
- встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

- встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель комунальної власності не може бути меншим розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України;
- встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель комунальної власності не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;
- визначення виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів.

1.4. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

виконавець земельних торгів (далі – Виконавець робіт) - суб'єкти господарювання, які отримали необхідні дозвільні документи;

вихідні дані - сукупність даних (відомостей, документів), які надаються організатором земельних торгів виконавцю для підготовки лотів та проведення земельних торгів;

конкурсна документація - конкурсна пропозиція та підтвердні документи, передбачені умовами конкурсу, що подаються до конкурсної комісії;

конкурсна пропозиція - пропозиція учасника конкурсу щодо вартості та строку виконання послуг з підготовки лотів та проведення земельних торгів;

підтвердні документи - документи, які визначають правовий статус претендента, підтверджують його право на виконання послуг з підготовки лотів та проведення земельних торгів, а також документи, що підтверджують відповідність конкурсної пропозиції умовам конкурсу;

учасник - суб'єкт господарювання, який подав до конкурсної комісії необхідну документацію, передбачену умовами конкурсу;

умови конкурсу - обов'язковий для претендентів перелік вимог, які необхідно виконати для участі у конкурсі;

учасник конкурсу - претендент, підтвердні документи якого відповідають умовам конкурсу і якого допущено до участі в конкурсі.

1.5. Конкурсний відбір виконавців здійснюється Комісією, утвореною розпорядженням міського голови. Комісія утворена у складі дев'яти осіб з працівників виконавчого комітету та депутатів Хустської міської ради.

1.6. Основними завданнями та функціями Комісії є:

вивчення пропозицій юридичних і фізичних осіб щодо включення земельних ділянок до переліку земельних ділянок комунальної власності та/або прав на них, які виставляються окремими лотами на земельні торги;

здійснення, з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, а також маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень відповідних суб'єктів щодо намірів забудови, попереднього добору земельних ділянок комунальної власності, відповідно до вимог земельного законодавства, які або права на які виставлятимуться на земельні торги окремими лотами;

визначення умов, строку проведення конкурсу з визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – конкурс);

розгляд поданих претендентом підтвердних документів, повноти та своєчасності їх подання;

визначення учасників конкурсу;

розгляд конкурсних пропозицій та визначення переможців конкурсу;
визнання конкурсу таким, що не відбувся та прийняття рішення щодо проведення повторного конкурсу;

складання протоколів про результати проведення конкурсу;

інформування переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу;

розгляд документації із землеустрою, поданої на затвердження.

1.7. Голова комісії:

скликає засідання комісії, визначає її порядок денний;

головує на засіданнях комісії;

у разі порушення вимог Положення в частині відповідності, повноти та своєчасності подання конкурсної документації письмово повідомляє претендента про недопущення його до участі в конкурсі із зазначенням обґрунтованих підстав відмови;

у разі необхідності залучає до роботи комісії експертів та консультантів.

1.8. Секретар комісії:

готує матеріали для розгляду на засіданні комісії, у тому числі пропозиції щодо переліку земельних ділянок, які або права на які можуть виставлятися на земельні торги окремими лотами;

оформляє протоколи засідань комісії, доводить їх до відома членів комісії, здійснює облік і звітність про її роботу, веде документацію та забезпечує її збереження;

готує інформаційне повідомлення про оголошення конкурсу;

заповнює відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців відповідно до додатку 3 цього Положення;

оформляє протоколи про результати проведення конкурсу;

забезпечує виконання доручень голови комісії;

за дорученням голови комісії перевіряє документацію із землеустрою, що надійшла на затвердження у відповідності до вимог чинного законодавства та складає акт (протокол) розбіжностей (у разі невідповідності документації із землеустрою вимогам чинного законодавства).

1.9. Члени комісії:

повинні бути присутніми та брати участь у роботі засідань комісії;

дотримуватись порядку на засіданнях комісії;

приймати участь в обговоренні висновків та пропозицій, прийнятті рішень комісії.

1.10. На період відсутності голови та/або секретаря комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) їх повноваження покладаються розпорядженням організатора земельних торгів на одного з членів комісії. На період довготривалої відсутності інших членів комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) за розпорядженням організатора земельних торгів відбувається заміна тимчасово відсутніх членів комісії.

2. Добір земельних ділянок

2.1. Засідання комісії у разі добору та включення до переліку земельних ділянок, права на які виставляються на земельні торги є правомочним, якщо на ньому присутні не менш половини від загальної кількості її членів.

2.2. Рішення комісії (у разі добору та включення до переліку земельних ділянок, права на які виставляються на земельні торги) приймається більшістю від складу комісії. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови комісії.

2.3. Результати засідання комісії оформляються протоколом. Протокол підписують голова та секретар комісії.

2.4. За результатом попереднього добору земельних ділянок та/або прав на них секретар комісії за результатами розгляду в п'ятиденний термін готує проект рішення міської ради про визначення переліку земельних ділянок та підготовку лотів до проведення земельних торгів з продажу права оренди/власності земельних ділянок.

3. Підготовка до проведення конкурсу

3.1. Інформація про проведення конкурсу з відбору виконавця земельних торгів повинна містити:

мету проведення робіт;

дані про земельні ділянки:

- місце розташування;

- орієнтовний розмір;

- цільове призначення;

умови конкурсу;

перелік підтвердних документів, які подаються на конкурс з відбору виконавців;

строк подання конкурсної документації;

поштову адресу, за якою подаються документи;

інформацію про проведення конкурсу;

дату, час і місце проведення конкурсу;

відомості про місцезнаходження комісії, контактні телефони.

3.2. Інформація про проведення конкурсу не пізніше ніж за 30 днів до останнього дня прийняття конкурсної документації розміщується секретарем комісії на офіційному веб-сайті Хустської міської ради.

3.3. Конкурсна документація подається в запечатаному конверті, на якому, крім поштових реквізитів, робиться відмітка "На конкурс з відбору виконавців земельних торгів" із зазначенням об'єкта та дати проведення конкурсу.

У конверті мають міститися підтвердні документи з їх описом та окремий запечатаний конверт з конкурсною пропозицією.

До підтвердних документів належать:

заява про участь у конкурсі з відбору виконавців послуг з проведення земельних торгів за формою згідно з додатком 1 до цього Положення;

копія документа, що засвідчує реєстрацію фізичних осіб у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків, або копія сторінок паспорта для осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті (для претендента - фізичної особи - підприємця);

згода на обробку персональних даних (додаток 2) (для претендента - фізичної особи - підприємця);

копії установчих документів претендента та довідки про присвоєння йому ідентифікаційного коду згідно з ЄДРПОУ (для претендента - юридичної особи);
копії кваліфікаційних документів ліцитаторів претендента, яких буде залучено до проведення земельних торгів та підписання протоколу земельних торгів;
інформація про продані лоти: кількість, стартова ціна, ціна їх продажу порівняно зі стартовою ціною, строки виконання робіт із землеустрою.

Конкурсні пропозиції претендентів подаються в запечатаному конверті. Приймання заяв припиняється за п'ять робочих днів до дати проведення конкурсу.

Конверти претендентів з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.

3.4. У разі неповноти, невідповідності наданих підтвердних документів вимогам пункту 3.3 цього розділу або несвоєчасності їх подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що його в п'ятиденний строк письмово повідомляє голова комісії із зазначенням підстав відмови.

4. Порядок проведення конкурсу

4.1. Засідання комісії проводиться у разі присутності половини її кількісного складу, а конкурс - за наявності не менше двох учасників конкурсу.

4.2. Під час обрання переможця із числа учасників конкурсу з відбору виконавців торгів враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:

- кількість проданих лотів:

3 бали - найбільша пропозиція;

2 бали - друга за найбільшою пропозиція;

1 бал - інші пропозиції;

- ціна їх продажу порівняно зі стартовою ціною:

3 бали - найбільша пропозиція;

2 бали - друга за найбільшою пропозиція;

1 бал - інші пропозиції;

- строк підготовки документації із землеустрою:

3 бали - найбільша пропозиція;

2 бали - друга за найбільшою пропозиція;

1 бал - інші пропозиції.

4.3. Рішення комісії про обрання переможця приймається шляхом визначення учасника, пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів.

Секретар комісії на засіданні комісії заповнює відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців згідно з додатком 3 до Положення.

4.4. Результати конкурсу оформляються протоколом. Відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців додається до протоколу. Протокол підписують голова комісії, секретар та усі присутні на засіданні члени комісії.

4.5. За наявності одного учасника конкурсу з відбору виконавців комісія приймає рішення щодо проведення повторного конкурсу. Якщо на участь у повторному конкурсі надійде заява тільки від претендента, який подавав свою конкурсну пропозицію на попередньому конкурсі, комісія приймає рішення про

укладення з ним договору на виконання послуг з підготовки лотів для продажу на земельних торгах або на проведення земельних торгів за умови дотримання вимог пункту 3.3 Положення.

При цьому претендент не може внести нову пропозицію та зобов'язаний підтвердити чинність попередньої пропозиції.

4.6. Якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі або жодна із заяв, що надійшли на участь у конкурсі, не відповідає його умовам, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

4.7. У триденний строк після проведення конкурсу голова комісії письмово інформує переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу.

4.8. Інформація про результати конкурсу не пізніше ніж протягом 20 робочих днів після проведення конкурсу розміщується секретарем комісії на офіційному веб-сайті Хустської міської ради.

4.9. За результатами конкурсу організатор земельних торгів в особі міського голови не пізніше ніж протягом 20 робочих днів після проведення конкурсу укладає з переможцем конкурсу договір на виконання послуг з підготовки лотів для продажу на земельних торгах (додаток 4) та на проведення земельних торгів (додаток 5). У разі якщо право на земельну ділянку зареєстровано в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно організатор укладає договір на проведення земельних торгів (додаток 5).

5. Розгляд документації із землеустрою

5.1. Засідання комісії (у разі розгляду документації із землеустрою) є правомочним, якщо на ньому присутні не менш половини від загальної кількості її членів.

5.2. В процесі розгляду документації із землеустрою комісією вносяться пропозиції щодо:

встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;
встановлення стартового розміру річної орендної плати;
встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;
встановлення значення кроку торгів (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);
встановлення строку користування земельною ділянкою.

5.3. За результатами попереднього розгляду секретар комісії в п'ятиденний термін готує проект рішення міської ради про затвердження документації із землеустрою.

МІСЬКИЙ ГОЛОВА

В. КАЩУК