




АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

Швейцарсько-український проєкт
DESPRO
Підтримка децентралізації в Україні

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
Швейцарська Конфедерація

skat Swiss Resource Centre and
Consultancies for Development



Товариство з обмеженою
відповідальністю «Ю.БІЗ»

Земельні торги в Україні

© 2017-2021 ubiz.ua


Акредитований учасник електронної системи Prozorro.Sale





АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

Швейцарсько-український проєкт
DESPRO
Підтримка децентралізації в Україні

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація

skat Swiss Resource Centre and
Consultancies for Development





АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

Швейцарсько-український проект
DESPRO
Підтримка децентралізації в Україні



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація

skat Swiss Resource Centre and
Consultancies for Development


- ❑ ТОВ «Ю.БІЗ» першими в Україні запровадили електронні аукціони (продаж майна банкрутів)
- ❑ Наразі ми виступаємо організаторами всіх типів аукціонів в Україні, що відбуваються в електронній формі
- ❑ Протягом останнього року нами в електронній формі було реалізовано майна на суму близько 1,2 млрд грн (ФДМУ, Комунальне майно, продаж майна банкрутів, ФГВФО тощо)
- ❑ Компанія представлена в усіх обласних центрах України.





АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

Швейцарсько-український проект
DESPRO
Підтримка децентралізації в Україні

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація

skat Swiss Resource Centre and
Consultancies for Development

Продаж та оренда сільськогосподарських земель через електронні аукціони.

Які закони закріплюють дане право?

Закон України № 2195 визначив, що продавати чи купляти земельні ділянки зможуть лише зареєстровані користувачі електронних майданчиків системи Прозоро.Продажі.

Закон України № 2194 зняв штучні обмеження господарської діяльності та спростив доступ бізнесу та населенню до земельних ресурсів.

Хто може продати чи здати в оренду земельні ділянки?

- Фізична особа, що є власником земельної ділянки
- Орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію відповідного права державної чи комунальної власності на земельні ділянки.


Що потрібно щоб розпочати роботу?

- Укласти договір співпраці з авторизованим майданчиком ТОВ «Ю.БІЗ»;
- Створити кабінет користувача на сайті <https://ubiz.ua>



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

Швейцарсько-український проєкт
DESPRO
Підтримка децентралізації в Україні

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
Швейцарська Конфедерація

skat Swiss Resource Centre and
Consultancies for Development

1ий етап реєстрації організатора – загальні відомості:



ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ. РЕЄСТРАЦІЯ КОРИСТУВАЧА

Потрібна допомога? Натискай!


Продовжити реєстрацію >

Вже зареєстровані? Авторизуйтесь!

або увійдіть за допомогою однієї із соціальних мереж

 Facebook  Google

Ознайомлений з умовами публічної оферти

Я не робот 
Конфідентальність - Як ми використовуємо

2ий етап – заповнення універсальної форми реєстрації:

УНІВЕРСАЛЬНА ФОРМА РЕЄСТРАЦІЇ УЧАСНИКА, ЗАМОВНИКА ТА ПОСТАЧАЛЬНИКА (ПРОФІЛЬ КОМПАНІЇ)

Потрібна допомога? Натискай!

Ідентифікатор організації (ЄДРГОУ)

Оберіть тип організації
Юридична особа, або ФОП

Форма власності
Оберіть схему

Назва

Юридична адреса

Країна: Україна | Область: Автономна Республіка Крим

Названий пункт | Адреса | Поштовий ящик

Фізична поштова адреса відрізняється від юридичної

Контактна особа

Ім'я контактної особи | Номер телефону | Номер факсу

Адреса електронної пошти | Вибір адреси

Повірені гроші на банківський рахунок

ІВАН

Документи

- Так Дати згоду на обробку персональних даних та прийняти умови Політики конфідентності
- Так Ознайомлений з Регламентом роботи системи електронного торгу

СТВОРИТИ

* Для використання всіх можливостей організатора на **Ubiz.ua** **обов'язково підписати договір співпраці для продажу/оренди сільськогосподарських земель**



Підготовка до проведення земельних електронних торгів.

Для підготовки документації по аукціону організатор торгів має виготовити (отримати) та затвердити:

- державну реєстрацію земельної ділянки
- державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;
- отримати витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї.
- зробити експертну грошову оцінку в разі продажу земельної ділянки.



- визначити дату проведення земельних торгів (не менше 30 днів і не більше 45 днів з публікації аукціону);
- зробити фотографії земельної ділянки;
- затвердити проєкт договору;
- встановити стартову ціну продажу земельної ділянки.



Як визначити стартову ціну земельної ділянки?

- **продаж ділянки** – стартова ціна не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;
- **оренда ділянки** – стартова ціна не може бути меншим 7 відсотків її нормативної грошової оцінки.

Експертна грошова оцінка землі - це встановлення ринкової вартості землі, при цьому враховуються такі фактори як, місцезнаходження, наявність чи відсутність під'їзdnих шляхів, газо- та електро- постачання, та ін.

Основою розрахунку нормативної грошової оцінки землі є рентний дохід від використання земельної ділянки протягом певного періоду часу.



Для отримання грошової оцінки скористуйтеся сайтом: <https://evaluation.spfu.gov.ua/>



Для створення аукціону необхідно вказати:

- назва та опис земельної ділянки (місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- стартова ціна продажу земельної ділянки;
- розмір реєстраційного та гарантійного внесків ;
- цільове призначення;
- час проведення земельних торгів;
- особу, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки та завантажити проєкт договору оренди
- прізвище, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами;
- договір, що пропонується укласти на торгах;
- банківські реквізити для перерахування внесків;
- сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу;
- зображення земельних ділянок, копії документів та матеріалів на лот, які були підготовлені завчасно.



Подання заяв на участь потенційними учасниками. Копії зазначених документів мають бути завірені ЕЦП.

Гарантійний внесок 2 000 € [Сформувати рахунок](#)

Реєстраційний внесок 340 € з ПДВ [Сформувати рахунок](#)

Скористатись послугою супроводження цінової пропозиції. Вартість: 300 €. [Ознайомитись з умовами та перевагами](#)

Цінова пропозиція

[+1 крок](#) [+2 кроки](#) [+3 кроки](#)

Документи

Тип документу [Обрати файл](#) [Дії](#)

[Додати](#)

Підтверджую відповідність та актуальність даних, що містяться в профілі користувача.

Даю згоду на збирання, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення, використання і поширення (розповсюдження, реалізацію, передачу), знеособлення, публікацію, знищення персональних даних користувача, у тому числі з використанням інформаційних (автоматизованих) систем, а також на передачу персональних даних третім особам для проведення електронних торгів відповідно до Регламенту ETC.

Приймаю умови публічної оферти

ЗБЕРЕГТИ ЯК ЧЕРНЕТКУ [ПОДАТИ ЦІНОВУ ПРОПОЗИЦІЮ](#)

Фізичні особи:

- заява на участь
- паспорт
- ідентифікаційний код
- квитанція про сплату гарантійного внеску
- квитанція про сплату реєстраційного внеску

Фізичні особи-підприємці

- заява на участь
- паспорт
- ідентифікаційний код
- квитанція про сплату гарантійного внеску
- квитанція про сплату реєстраційного внеску
- витяг з ЄДРПОУ

Юридичні особи:

- заява на участь
- витяг з ЄДРПОУ
- довідка про кінцевого бенефіціарного власника
- квитанція про сплату гарантійного внеску
- квитанція про сплату реєстраційного внеску
- наказ на призначення директора
- паспортні дані директора

+ документи з додатку 2 проекту Постанови



Додаток 2

Перелік документів, що підтверджують відповідність потенційного покупця, який бажає взяти участь у земельних торгах щодо земельної ділянки сільськогосподарського призначення, вимогам статті 130 Кодексу


Відповідно до абзацу дев'ятого частини сьомої статті 137 Кодексу потенційні покупці разом із заявою про участь у земельних торгах також подають копії таких документів:

1. Документи, які містять відомості про структуру власності (якщо потенційним покупцем є юридична особа).
2. Документи, що підтверджують громадянство учасників (акціонерів, членів) та бенефіціарного власника (якщо потенційним покупцем є юридична особа).
3. Документи, що підтверджують джерела походження коштів, зокрема:
 - 1) декларація про майновий стан і доходи; 2) декларація про майно, доходи, витрати і зобов'язання фінансового характеру/декларація особи, уповноваженої на виконання функцій держави або органу місцевого самоврядування; 3) річна (квартальна, інша) фінансова та/або податкова звітність юридичної особи – набувача та фізичної особи – підприємця (за наявності), що отримана нотаріусом безпосередньо від набувача (баланс, витяги, що містять дані про прибутки та збитки господарської діяльності клієнта, податкова декларація з додатками); 4) фінансова звітність юридичної особи – набувача, що оприлюднена відповідно до вимог законодавства; 5) інші документи, що підтверджують джерела походження коштів. Такі документи подаються у випадку їх наявності.
4. Документи про перебування у шлюбі, у тому числі зареєстрованому за кордоном, та про набуття земельних ділянок сільськогосподарського призначення на праві спільної сумісної власності подружжя (у разі наявності, якщо потенційним покупцем є фізична особа).
5. Документ, що містить інформацію щодо юридичних осіб, права на частку у статутному (складеному) капіталі, у пайовому фондї, акції, паї яких потенційний покупець має із обов'язковим зазначенням найменування юридичної особи, ідентифікаційного коду юридичної особи, розміру належної йому частки у статутному (складеному) капіталі, у пайовому фондї, та/або кількість належних йому акцій, паїв (у разі наявності, якщо потенційним покупцем є фізична особа).



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

Швейцарсько-український проєкт
DESPRO
Підтримка децентралізації в Україні

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
Швейцарська Конфедерація

skat Swiss Resource Centre and
Consultancies for Development

Клімко Катерина Альбертівна (#2664915748) 🕒 10 черв 2021, 15:36:32.222	267'900.00 грн
Клімко Володимир Миколайович (#2455101358) 🕒 09 черв 2021, 10:02:16.857	268'000.00 грн
Булка Євгеній Олексійович (#2213020998) 🕒 10 черв 2021, 16:12:08.585	273'000.00 грн
Булка Сергій Євгенович (#3204610738) 🕒 10 черв 2021, 14:16:10.817	275'002.00 грн
Раунд	
Клімко Володимир Миколайович (#2455101358) 🕒 11:50:28.742	299'000.00 грн
Клімко Катерина Альбертівна (#2664915748) 🕒 11:53:19.484	300'000.00 грн
Булка Євгеній Олексійович (#2213020998) 🕒 11:56:41.653	300'010.00 грн
Булка Сергій Євгенович (#3204610738) 🕒 11:59:10.402	300'100.00 грн
Раунд	
Клімко Володимир Миколайович (#2455101358) 🕒 12:05:43.404	350'000.00 грн
Клімко Катерина Альбертівна (#2664915748) 🕒 12:08:20.732	351'000.00 грн
Булка Євгеній Олексійович (#2213020998) 🕒 12:12:52.780	351'010.00 грн
Булка Сергій Євгенович (#3204610738) 🕒 12:14:15.904	351'011.00 грн

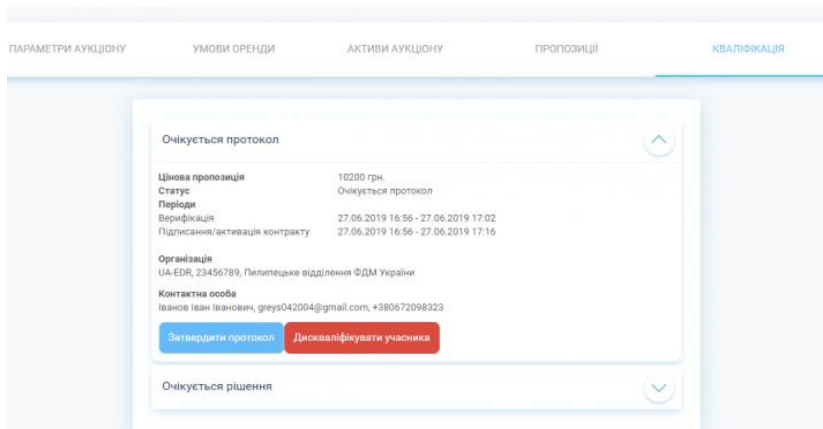
Як проходить аукціон англійського типу:

- мінімальна кількість учасників 2 учасника
- аукціон складається з трьох раундів
- починається зі стартових цін, які запропонували учасники
- учасники мають 5 хвилин після старту
- кожному учаснику у кожному раунді дається по 3 хвилини, щоб змінити свою ставку
- першим змінює ставку той учасник, що подав найнижчу ціну.



Що робити після завершення аукціону по земельних торгах?

1. Організатор має підписати протокол про результати земельних торгів протягом **6 робочих днів** з дня наступного за днем проведення аукціону та завантажити його до системи;
2. Укласти договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів протягом **20 робочих днів** з дня наступного за днем проведення аукціону.



ПАРАМЕТРИ АУКЦІОНУ УМОВИ ОРЕНДИ АКТИВИ АУКЦІОНУ ПРОПОЗИЦІЇ **КВАЛІФІКАЦІЯ**

Очікується протокол

Цінова пропозиція	10200 грн.
Статус	Очікується протокол
Період	
Верифікація	27.06.2019 16:56 - 27.06.2019 17:02
Підписання/активація контракту	27.06.2019 16:56 - 27.06.2019 17:16

Організація
UA-EDR, 23456789, Пилипенцьке відділення ФДМ України

Контактна особа
Іванов Іван Іванович, greys042004@gmail.com, +380672098323

[Затвердити протокол](#) [Дискваліфікувати учасника](#)

Очікується рішення

Протокол земельних торгів та договір (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписуються організатором та переможцем торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів



Використання переважного права в земельних електронних торгах



- 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.
- Суб'єкт переважного права має переважне право на придбання земельної ділянки у власність за умови, що він виконав вимоги до учасника земельних торгів та погоджується на сплату рівної цінової пропозиції, що є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

ВАЖЛИВО! Для використання переважного права чинний орендар має подати заявку на участь в даному аукціоні.



Як виглядає використання переважного права в модулі аукціону:

ВИ МАЄТЕ ПЕРЕВАЖНЕ ПРАВО В ЦЬОМУ АУКЦІОНІ ?

ХІД АУКЦІОНУ

Дата проведення: 20 липня 2021 р.

- 03:00
- Початок аукціону
- 03:00 - 03:00
- Раунд 1
- 03:00 - 03:00
- Раунд 2
- 03:00 - 03:01
- Раунд 3
- 03:01
- Переважне право ?
- Оголошення результатів

Як працює аукціон з переважним правом?

Аукціон розроблено: PROZORRO
ПРОЗОРНО

[LLP001-UA-20210720-05158](#)

РАУНД 2

Учасник 2 (Ви) 1'200.00 грн

Учасник 1 НАЙВИЩА СТАВКА 2'000.00 грн

Раунд 3

ПЕРЕВАЖНЕ ПРАВО

Учасник 2 (Ви) 1'200.00 грн

Учасник 1 НАЙВИЩА СТАВКА 2'000.00 грн

Переважне право

Учасник 1 НАЙВИЩА СТАВКА 2'000.00 грн

Автоматична відмова через 8 сек

Чи погоджуєтесь ви на цінову пропозицію **2'000.00 грн***?

ВІДМОВЛЯЮСЬ

ПОГОДЖУЮСЬ

***УВАГА:** в цьому аукціоні ви можете погодитись лише з запропонованою ціною пропозицією для того, щоб реалізувати переважне право та стати переможцем

ОНОВЛЕННЯ

15:12:23

Ви погодились з умовами проведення аукціону

15:12:36

Завершено раунд 2

15:12:57

Завершено раунд 3

ID учасника: 85b48eed17fbed32e84668d8e6da25cc

Ваш IP: 62.80.172.45

ВИЙТИ



Який розмір мінімального кроку аукціону?	Крок мінімум 1% від стартової ціни лоту
Який строк для перерахування залишку гарантійного внеску переможця з майданчика на організатора торгів ?	Оператор електронного майданчика перераховує на рахунки для внесення плати за придбаний лот, зазначені організатором в оголошенні про проведення земельних торгів, сплачений гарантійний внесок переможця земельних торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика) протягом п'яти робочих днів з дня оприлюднення підписаного протоколу про результати земельних торгів в рахунок оплати ціни продажу лота
Який розмір винагороди майданчика сплачує переможець?	5% від ціни продажу, або 5% від річної орендної плати
Якщо переможець відмовився від підписання протоколу/договору то він позбавляється права участі на подальші аукціони за цим лотом ?	Так, позбавляється права участі на повторні аукціони за цим лотом.
Якщо переможець відмовляється від підписання протоколу/договору чи формується протокол на іншого учасника?	Так, формується новий протокол про результати з визначенням переможцем земельних торгів учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, за умови, що ним зроблено щонайменше 1 крок аукціону.
Організатор може виставляти ділянку безкінечно на продаж або в оренду?	Так, і торги будуть вважатися повторними, якщо організатор вкладається в строки оголошення повторних торгів (якщо вони проведені не раніше ніж через один місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів). Якщо не вкладається - це новий аукціон щодо цього лота.



- ❑ **Кращий сервіс на всіх етапах співпраці.**
 - Ubiz.ua – це безпечна, надійна в користуванні онлайн платформа та колектив професійних менеджерів, які готові допомогти в будь-яку хвилину.
- ❑ **Надаємо повний організаційний та юридичний супровід.**
 - від реєстрації учасником аукціону до моменту державної реєстрації права власності чи користування земельними ділянками.
- ❑ **Стандартизація і єдиний підхід**
 - до державної реєстрації права користування земельними ділянками, не залежно від регіону вчинення реєстраційної дії, із суворим дотриманням вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV із відповідними змінами та доповненнями.





❑ Зручне та ефективне користування сайтом

- фахівцями майданчику були розроблені всі необхідні налаштування з боку програмного комплексу, аби робота з електронними аукціонами проходила з найменшими затратами та була максимально ефективною.
- Ubiz.ua – це високотехнологічна платформа, розроблена з урахуванням передових технологій та стандартів безпеки, що забезпечує найвищий рівень якості та надає широкий і зручний інструмент в роботі з аукціонами.





❑ 3 нами Ви не пропустите важливі лоти!

- зручний пошуково-інформаційний Telegram-bot допоможе автоматизувати отримання інформації про найсвіжіші лоти.
- залишаємо за собою контроль та негайне інформування Вас про оголошені аукціони за відповідним кадастровим номером земельної ділянки через електронну пошту.

❑ Допомога в юридичних питаннях

- вирішення нестандартних юридичних питань, пов'язаних із землекористуванням, від нашого генерального партнера з юридичних питань Адвокатського Об'єднання "Юридична Фірма "АPIO".





АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

Швейцарсько-український проект
DESPRO
Підтримка децентралізації в Україні



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація

skat Swiss Resource Centre and
Consultancies for Development

ВІДКРИТО, ДОСТУПНО, ПРОЗОРО



© 2017-2021 ubiz.ua

Акредитований учасник електронної торгової системи Prozorro.Sale

01011, Україна, м.Київ вул.Панаса Мирного,7,офіс.3

тел. (044) 333 61 01

www.ubiz.ua

tb_etu@ukr.net

Можете знайти нас на:



<https://www.facebook.com/ubiz.ukraine/>



https://www.youtube.com/channel/UCqzpFTFjs_wUEa15PLhA7pQ



**Telegram
групи:**

- ❖ Земельні аукціони Prozorro (VIBER)
- ❖ https://t.me/Za_prozorro (TELEGRAM)





АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

Швейцарсько-український проект
DESPRO
Підтримка децентралізації в Україні



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація

skat Swiss Resource Centre and
Consultancies for Development



ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ!

ПЕРШИЙ КОМФОРТНИЙ МАРКЕТПЛЕЙС АУКЦІОНІВ
2021 р.

