

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу

Місто Львів, двадцять сьомого травня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** (надалі - **Продавець**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 25558625, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15 та діє на підставі Положення про управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та його структури, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 1125 від 02.12.2016 р., зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 410 від 19.05.2017 р., Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 р. державним реєстратором Фенчин В.В., дата державної реєстрації, дата та номер запису: 19.09.2002, 29.12.2006, 1 415 120 0000 015759, в особі виконуючого обов'язки начальника управління **Сторож Лілії Вікторівни**, зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. О. Бабія 5, кв.1, яка діє на підставі вищевказаного Положення та розпорядження Львівського міського голови № 325-к від 12.05.2020 року, з однієї сторони, та **Маслиган Володимир Ількович** (надалі – **Покупець**), реєстраційний номер облікової картки платника податків **1892006138**, який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Вітовського Д., 37, кв.5, з другої сторони, разом у тексті іменуються – “Сторони”, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлового приміщення (надалі – **Договір**) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали Львівської міської ради 22-ї сесії 7-го скликання від 12.12.2019 року № 6017 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону» (зі змінами, внесеними ухвалою Львівської міської ради 23-ї сесії 7-го скликання від 05.03.2020 року № 6401 «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону, нежитлового приміщення на вул. І. Франка, 66»), Протоколу № 2 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. І. Франка, 66 (підвал, загальна площа 37,7 кв.м) від 04.05.2020 року, Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-04-08-00109-3, сформованого 28.04.2020 року о 19:30:18, затвердженого наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. І. Франка, 66» від 04.05.2020 року №61, передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення підвалу**, позначене у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 07.07.2017 року станом на 27.08.2002 року, інвентаризаційна справа №939, під



НОН 271149

Увага! Бланк містить багаступеневий захист від підроблення

індексами 9-1, 9-2, загальною площею 37,7 кв.м. (тридцять сім цілих сім десятих квадратних метрів), яке розташоване у будинку під літерою «А-4» за адресою: місто Львів, вулиця Франка І., будинок 66 (шістдесят шість), (надалі – «Об'єкт продажу»), яке належить територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі листа №03-13-04082, виданого 29.06.2017 року Регіональним відділенням фонду державного майна України по Львівській області та рішення виконавчого комітету Львівської міської ради № 766 від 30.08.2017 року. Право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.09.2017 року, **реєстраційний номер – 1354282946101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 18.09.2019 року Канюгою А.Я., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, індексний номер Витягу – 97586823, **номер запису про право власності - 22379605**, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене нежитлове приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на вказане нежитлове приміщення підвалу у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення (охоронний № 1061 згідно з Рішенням виконкому обласної ради народних депутатів від 22.11.1988 року № 393) та наявний лист Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 26.03.2020 року № 4-0004-1922 щодо погодження відчуження шляхом продажу на аукціоні.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 07.07.2017 року станом на 27.08.2002 року, інвентаризаційна справа № 939.

1.3. Об'єкт продажу перебуває в оренді гр. Олешка Сергія Олександровича на підставі договору оренди № III-10663-17 від 15.11.2017. Термін дії договорів оренди встановлено до 14 листопада 2020 року, цільове призначення об'єкта для творчої майстерні.

1.4. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 493 000 (чотириста дев'яносто три тисячі) гривень 00 коп. без ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача від 23 березня 2020 року №1007-17-4/03.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі Протоколу №1 від 01 квітня 2020 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Франка 66 (підвал, загальна площа 37.7 кв.м), на виконання ухвали Львівської міської ради від 05.03.2020 № 6401.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **610 000 (шістсот десять тисяч) гривень 00 копійок**, у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити за **610 000 (шістсот десять тисяч) гривень 00 копійок**, у тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.



2.1.1. Розрахунки за придбання Об'єкта продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 550 830 (п'ятсот п'ятдесят тисяч вісімсот тридцять гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ, з поточного рахунку № UA 053052990000026200885970653, відкритого у АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299, на рахунок Продавця № UA798201720355529003000020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ 25558625.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого Покупцем у розмірі 59 160 (п'ятдесят дев'ять тисяч сто шістдесят) гривень 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передача Покупцю Об'єкта здійснює балансоутримувач у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплачувати ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташований Об'єкт продажу (згідно з Законом України «Про житлово-комунальні послуги») договір про надання житлово-комунальних послуг у термін, встановлений у пункті 2.1 цього Договору.

4.4. Дотримання виконання норм чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме:

- впорядкування віконних заповнень відносно стилевих ознак будинку у межах терміну вказаного в охоронному договорі, у випадку необхідності відновлення віконних заповнень проводити шляхом реставрації (заміну здійснювати за наявності згоди управління охорони історичного середовища Львівської міської ради); перед проведенням ремонтних, реставраційних, консерваційних, реабілітаційних робіт, пристосування пам'ятки, провести необхідні науково-дослідні роботи; ремонтно-реставраційні роботи проводити на підставі проектної документації та реставраційного завдання про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- будь-які ремонтно-реставраційні роботи проводити виключно за погодженням з управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради, в тому числі щодо заповнення вікон, решіток та дверей, тощо; дерев'яні віконні заповнення та металеві решітки реставрувати, про що необхідно вказати у договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- не влаштовувати додатковий вхід з фасаду, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- згідно ст.18 Закону України «Про охорону культурної спадщини» пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку її частину) з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її в



НОН 271150

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

належному стані. Попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) укладається до моменту продажу приміщень, після визначення майбутнього власника за результатами аукціону;

- власник пам'ятки чи її частини, або уповноважений ним орган (особа) зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання пам'ятки чи її частини у власність або у користування укласти охоронний договір з органом охорони культурної спадщини – управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради.

Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до об'єкта приватизації, до моменту укладення договору купівлі-продажу нежитлового приміщення у сумі 31 946,40 грн (з урахуванням ПДВ), відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль", МФО 380805, код платника податку 308234113042 (код за ЄДРПОУ 30823414), адреса розташування ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради»: м. Львів, площа Галицька, буд. 15.

4.5. З моменту підписання цього договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.6. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.7. Після переходу права власності на Об'єкт продажу до Покупця, права та обов'язки орендодавця – управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради по договору оренди № III-10663-17 від 15.11.2017 року переходять до Покупця.

4.8. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.6, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

5.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення,



Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

6.7. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форс-мажорні обставини).

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Відчуження Об'єкта продажу, передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано



НОН 271151

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.♦♦

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна" (зі змінами), протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

13.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Об'єкт продажу перебуває в оренді гро. Олешка Сергія Олександровича на підставі договору оренди № Ш-10663-17 від 15.11.2017 року. Термін дії договорів оренди встановлено до 14 листопада 2020 року, цільове призначення об'єкта для творчої майстерні.

14.2. Договір оренди № Ш-10663-17 від 15.11.2017 року зберігає чинність для Покупця Об'єкта продажу.

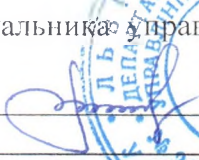
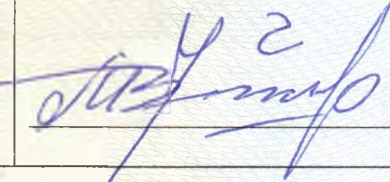
14.3. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Кулиняка І.Я. (м.Львів, вул.Коперника, 62/2), а інші видаються Сторонам.

Маслиган Алла Григорівна - дружина Маслигана Володимира Ільковича, надала Маслигану Володимирі Ільковичу свою згоду на купівлю нежитлового приміщення, справжність підпису на такій заяві засвідчено Кулиняком І.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 27 травня 2020 року в реєстрі за № 1354.

14.4. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст.182, 215-220, 228-236, 334, 655-697, 659, 668 Цивільного кодексу України, ст.ст. 60, 63, 65 Сімейного кодексу України.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. № UA798201720355529003000020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625 В.о. начальника управління  В.В. Сторож	ПОКУПЕЦЬ: Маслиган Володимир Ількович реєстраційний номер облікової картки платника податків 1892006138, паспорт №003802310, виданий Органом 4652 21 серпня 2019 р., зареєстрований за адресою: м.Львів, вул. Вітовського 37, кв.5  В.І. Маслиган

Місто Львів, Львівська область, Україна двадцять сьомого травня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, *Кулиняком І.Я.*, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, та повноваження його представника і належність Територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради відчужуваного майна – нежитлового приміщення підвалу, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підвалу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1355

Стягнуто розмір плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат" у гривнях.

Приватний нотаріус



НОН 271152

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Всього прошиито (або прошнуровано),
пропумеровано і скріплено печаткою

1 (один) /
аркуш
Приватний нотаріус

