



ДОГОВІР № _____

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна
способом продажу на аукціоні

Місто Самбір, Львівська область, Україна, вісімнадцятого лютого дві тисячі двадцять
другого року.

Ми, що нижче підписалися: **РУДКІВСЬКА МІСЬКА РАДА САМБІРСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, податковий номер – **04056291** (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформована Пумпою М.В., державним реєстратором Самбірської районної державної адміністрації 26.11.2020 року), що знаходиться за адресою: Львівська область, Самбірський район, місто Рудки, площа Відродження, будинок № 1, в особі Рудківського міського голови **Лозинського Івана Михайловича**, паспорт серії КА 362293, виданий Самбірським РВ УМВС України у Львівській області 25 лютого 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2644406698, який зареєстрований за адресою: Львівська область, Самбірський район, м. Рудки, вул. Весняна, буд. № 6 та діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення I сесії VIII скликання Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області від 25 листопада 2020 року № 2 «Про початок повноважень Рудківського міського голови» (надалі – **«Продавець»**), з однієї сторони, та **гр. ПУКАЛО АНДРІЙ РОМАНОВИЧ**, «15» грудня 1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків — **2993407133**, паспорт серії КА 891856, виданий «03» липня 1998 року Самбірським РВ УМВС України у Львівській області, місце проживання зареєстровано за адресою: Львівська область, Самбірський район, м. Рудки, вул. Чорновола, буд. № 12, (надалі – **«Покупець»**), з другої сторони, разом у тексті іменуються – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідними для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень (надалі – **«Договір»**) про таке:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до Рішення Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області V-ї сесії VIII-го демократичного скликання від «13» квітня 2021 року № 372 «Про затвердження Програми приватизації (відчуження) майна комунальної власності Рудківської міської ради на 2021 – 2022 року», Рішення Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області від «04» листопада 2021 року № 403 «Про утворення та затвердження персонального складу аукціонної комісії з продажу об'єктів комунальної власності Рудківської міської ради», Рішення Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області від «02» грудня 2021 року № 425 «Про затвердження умов продажу та



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

інформаційного повідомлення про проведення електронного аукціону об'єкту малої приватизації приміщення площею 93,5 кв.м. у м. Рудки, вул. Шевченка, 13 а», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-30-000046-1 від «19» січня 2022 року, затвердженого Рішенням Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області № 19 від «25» січня 2022 року, Рішення Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області від «25» січня 2022 року № 20 «Про приватизацію нежитлової будівлі за адресою: м. Рудки, вул. Шевченка, 13 «а», площею 93,5 кв.м. шляхом викупу», Рішення Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області XI-ї сесії VIII-го скликання від «27» січня 2022 року № 2418 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону та приватизацію нежитлового приміщення за адресою м. Рудки, Самбірського району Львівської області, вул. Шевченка, 13а, площею 93,5 кв.м., шляхом викупу», **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю 74/100** (сімдесят чотири сотих) частки нежитлової будівлі № 13 «а» (тринадцять літера а), загальною площею 93,5 (дев'яносто три цілих п'ять десятих) кв.м., а саме: приміщення «1» площею 3,9 кв.м., прим. «2» площею 4,7 кв.м., прим. «3» площею 5,8 кв.м., «4» площею 2,9 кв.м., «5» площею 3,1 кв.м., прим. «6» площею 15,1 кв.м., прим. «9» площею 8,0 кв.м., «10» площею 9,7 кв.м., прим. «11» площею 2,5 кв.м., прим. «12» площею 3,2 кв.м., прим. «13» площею 15,3 кв.м., прим. «14» площею 10,9 кв.м., прим. «15» площею 4,5 кв.м., прим. «16» площею 1,8 кв.м., «17» площею 2,1 кв.м., яка розташована за адресою: Львівська область, Самбірський район, місто Рудки, вулиця Шевченка, будинок № 13 «а» тринадцять літера а), (надалі – «Об'єкт продажу»), яка належала Рудківській міській раді Самбірського району Львівської області на праві комунальної власності.

Нежитлова будівля, загальною площею 126,9 (сто двадцять шість цілих дев'ять десятих) кв.м., що складається з 17 (сімнадцяти) приміщень, розташована на земельній ділянці для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, площею 0,0395 (нуль цілих триста дев'яносто п'ять десятитисячних) га., кадастровий номер земельної ділянки – 4624210400:01:003:0499. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Французом Р.М., державним кадастровим реєстратором відділу у Самбірському районі Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, 01.02.2022 року, номер витягу НВ-4600211382022, зареєстровані відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, а саме: охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площа на яку поширюється дія обмеження 0,0082 га., підстава виникнення обмеження – Закон, строк дії обмеження - безстроково.

Право власності на **Об'єкт продажу** зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним № 156573700, сформованим Голинським В.Т., державним реєстратором Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області 18 лютого 2019 року, на підставі рішення Самбірського міськрайонного суду Львівської області від 02 листопада 2018 року у справі № 452/1202/18, номер запису про право власності: 30329553, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1767280046242, а **Покупець** зобов'язується прийняти зазначений **Об'єкт продажу** і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на вказане майно в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться в технічному паспорті, виданому ФОП Фабіном Михайлом Андрійовичем «22» грудня 2021 року, реєстраційний № TI01:2759-6055-6938-9950.



1.3. 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, отримання акту прийому-передачі Об'єкта продажу та виникає, відповідно до ч.4 ст.334 Цивільного кодексу України, з дня державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка на підставі заяви, поданої **Покупцем**, здійснюється нотаріусом, який посвідчує цей договір.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить **95 074,00 (дев'яносто п'ять тисяч сімдесят чотири) грн. 00 коп.**, згідно з довідкою виданою виконавчим комітетом Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області № 1632 від 27 серпня 2021 р.

Експертна грошова оцінка об'єкту продажу станом на 24.01.2022 року становить 87 400,00 (вісімдесят сім тисяч чотириста) гривень 00 коп. (без ПДВ), ринкова вартість об'єкта оцінки 104 880,00 (сто чотири тисячі вісімсот вісімдесят) гривень 00 коп. (з ПДВ), згідно висновку про вартість майна, виданого ПП «Левковичі», сертифікат суб'єкта оціночної діяльності виданий ФДМУ № 157/20 від 10.03.2020 року.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта комунальної власності на підставі Протоколу засідання аукціонної комісії з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади Рудківської міської ради від 30 листопада 2021 року, для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта комунальної власності Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **95 500,00 (дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок з ПДВ.**

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1. **Покупець** зобов'язаний заплатити **95 500,00 (дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок** за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунок за придбаний Об'єкт продажу здійснює **Покупець** способом безготівкового перерахування суми **85 993,00 (вісімдесяти п'яти тисяч дев'ятсот дев'яносто трьох) гривень 00 копійок** на рахунок **Продавця** № UA838999980314161905000013835, отримувач ГУК Львів/Рудківська тг/31030000, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код Продавця за ЄДРПОУ 38008294.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого **Покупцем** у розмірі **9507,00 (дев'ять тисяч п'ятсот сім) 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**.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

3. Передача Об'єктів продажу

3.1. Передачу *Покупцю* Об'єкта продажу 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. Сплатити 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. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу *Покупець*, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. *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.

4.6. 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'єктів 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 Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкти 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. 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 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 неустойка та штрафні санкції, зазначені 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", 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. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Швець Л.С. (приватного нотаріуса Самбірського районного нотаріального округу, Львівська область, м. Самбір, вул. Сагайдачного, буд. 10, кв. 4), а інші видаються Сторонам.

14.2. Відповідно до Інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотеки, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна та суб'єкта від 18.02.2022 року, актуальна інформація про обтяження, стосовно **Продавця** та предмета цього договору відсутня.

14.3. Відповідно до відомостей, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від «21» червня 2018 року, введеному в дію Указом Президента України від «21» червня 2018 року № 176/2018, фактів застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», до сторін договору не встановлено.

14.4. За результатами пошуку, щодо Сторін договору, в Єдиному реєстрі боржників Міністерства юстиції України, записів не знайдено.

14.5. Цей договір вчиняється за письмовою згодою дружини **Покупця** – Пукало Тетяни Ярославівни, викладеної у вигляді заяви, підпис на якій засвідчено Швець Л.С., приватним нотаріусом Самбірського районного нотаріального округу Львівської області 18 лютого 2022 року за реєстровим № 517, зміст якої доведено до відома **Продавця**.



14.6. 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.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Продавець	Покупець
Рудківська міська рада Самбірського району Львівської області податковий номер 04056291 Львівська область, Самбірський район, м. Рудки, пл. Відродження, 1 UA838999980314161905000013835 , отримувач Г/УК Львів/Рудківська тг/31030000, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, ЄДРПОУ 38008294 міський голова Лозинський І.М.	Пукало Андрій Романович «15» грудня 1981 року народження реєстраційний номер облікової картки платника податків — 2993407133 , паспорт серії КА 891856 , виданий «03» липня 1998 року Самбірським РВ УМВС України у Львівській області, що зареєстрований за адресою: Львівська область, Самбірський район, м. Рудки, вул. Чорновола, буд. № 12
	

Місто Самбір, Львівська область, Україна, вісімнадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Швець Л.С., приватним нотаріусом Самбірського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Рудківської міської ради Самбірського району Львівської області та повноваження її представника і належність Рудківській міській раді Самбірського району Львівської області відчужуваного майна – 74/100 (сімдесяти чотирьох сотих) частки нежитлової будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 74/100 (сімдесят чотири) сотих нежитлової будівлі підлягають державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 518

Приватний нотаріус



Швець Л.С.







Затверджую
Рудківський міський голова
І. Лозинський

АКТ
Приймання-передачі майна

м.Рудки

18.02.2022р.

Рудківська міська рада Самбірського району Львівської області, керуючись рішенням V-ї сесії Рудківської міської ради №372 від 13.04.2021р. « Про затвердження Програми приватизації (відчуження) майна комунальної власності Рудківської міської ради на 2021-2022 роки», Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-12-30-000046-1 від 19.01.2022р., переможцем якого визнано гр. Пукало Андрія Романовича, беручи до уваги виконання останніх умов аукціону та сплату коштів за придбаний/об'єкт приватизації - 74/100 частки нежитлової будівлі у м. Рудки вул.Шевченка,13а , а саме приміщення площею 93,5 кв.м., в сумі 95 500,00 грн., в т.ч. 9507,00 грн., сплачені Покупцем як гарантійний внесок.

- передала, а гр. **Пукало Андрій Романович прийняв** у власність 74/100 частки нежитлової будівлі площею 126,9 кв.м., а саме приміщення площею 93,5 кв.м за адресою м.Рудки, вул. Шевченка,13а.

Сторони стверджують, що не мають претензій одна до одної.



Передав:

Рудківська міська рада

І. М.Лозинський

Прийняв:

Пукало Андрій Романович

А.Р.Пукало