



ДОГОВІР №3564

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

Місто Львів, сімнадцятого жовтня дві тисячі двадцять третього 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, затвердженого рішенням Виконавчого комітету Львівської міської ради №856 від 01.10.2021 року (зі змінами), Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 08.03.2023 року, державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Небесним А. І., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 08.03.2023, 1004151070016015759, в особі **заступника начальника управління Сторож Лілії Вікторівни**, року народження, паспорт серії

зареєстрована за адресою:

реєстраційний номер облікової картки платника податків – , яка діє на підставі розпорядження Львівського міського голови № 590-к від 17.09.2015, наказу управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №117-з від 27.12.2022 та довіреності, посвідченої 29.12.2022 року Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим № 2460, з однієї сторони, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЛЬВІВ-АВТО»** (надалі – **Покупець**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 03112892, що знаходиться за адресою: , від імені якого на підставі Статуту (нова редакція), зареєстрованого в року, номер запису Протоколу засідання Наглядової Ради ПрАТ «Львів-Авто» від . р. та Контракту з директором Приватного акціонерного товариства «Львів-Авто» року, діє директор - Винярьський Олег Еміліянович, року народження, який проживає та зареєстрований за адресою: , 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 нежитлових приміщень (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали Львівської міської ради 2-ої сесії 8-го скликання № 74 від 04.02.2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу № 4 від 26.09.2023 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Староєврейська, 31 (перший поверх, загальна площа 90,1 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2023-08-15-000001-3, сформованого 18.09.2023 року о 16:50:33, затвердженого Наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, Староєврейська, 31» №153-п від 26.09.2023 року, **передати у власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху**



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

загальною площею 90,1 кв. м. (дев'яносто цілих одна десята квадратного метра), відповідно до технічного паспорту, виготовленого Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 31.08.2018 року, інвентаризаційна справа № 13, які розташовані у будинку під літ. «А-4» за адресою: м. Львів, вул. Староєврейська, будинок 31 (тридцять один), надалі – **Об'єкт продажу**, які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нежитлові приміщення №Г-03211, виданого 27.03.2009 Відділом приватизації державного житлового фонду Галицького району згідно з рішенням Виконавчого комітету Львівської міської ради № 218 від 27.03.2009 (дублікат Свідоцтва про право власності на нежитлові приміщення №Г-03211 виданий 14.07.2021 року Комунальною установою «Львівський міський центр приватизації державного житлового фонду»). Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2021 року, Суворець М.В., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності – 43134544, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2416149346101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 267324398, сформованим 23.07.2021 року, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлові приміщення першого поверху загальною площею 90,1 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Староєврейська, 31 (Об'єкт продажу) є частиною пам'ятки містобудування і архітектури національного значення «Жилий будинок» ХVІІст. (місцезнаходження: вул. Фрунзе (Староєврейська, 31) м. Львів, Львівська обл.), яка взята на державний облік постановою Ради Міністрів Української РСР від 06.09.1979 року №442 «Про доповнення списку пам'яток містобудування і архітектури Української РСР, що перебувають під охороною держави», охоронний номер 1304. Наявний лист Міністерства культури та інформаційної політики України (МКІП) №1.4-34158-2302 від 23.11.2021 щодо погодження приватизації Управлінням комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради нежитлових приміщень першого поверху загальною площею 90,1 кв.м. за адресою: м.Львів, вул. Староєврейська, 31 шляхом продажу на аукціоні.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 31.08.2018 року, інвентаризаційна справа № 13.

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.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 3 192 700 (три мільйони сто дев'яносто дві тисячі сімсот) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 15.12.2021 року №1007-32/1/12.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості Об'єкта продажу на підставі Протоколу №1 від 16.12.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Староєврейська, 31 (перший поверх, загальна площа 90,1 кв.м), на виконання ухвали Львівської міської ради № 74 від 04.02.2021 року та становить 3 831 240,00 (три мільйони вісімсот тридцять одна тисяча двісті сорок) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **14 530 000,00 (чотирнадцять мільйонів п'ятсот тридцять тисяч) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ:**



2 421 666, 67 (два мільйони чотириста двадцять одна тисяча шістсот шістдесят шість) гривень 67 копійок.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **14 530 000,00 (чотирнадцять мільйонів п'ятсот тридцять 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 придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 13 572 190, 00 (тринадцять мільйонів п'ятсот сімдесят дві тисячі сто дев'яносто) гривень 00 копійок, з рахунку №UA~~XXXXXXXXXXXX~~, відкритого у ~~XXXXXXXXXXXX~~, на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Держказначейській службі України м. Київ, 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 957 810,00 (дев'ятсот п'ятдесят сім тисяч вісімсот десять) гривень 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «Ю.БІЗ» (код ЄДРПОУ – 38738824) на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торгівній системі.

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

3. Передача Об'єкта 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 ЛКП «Львівське міжміське бюро технічної інвентаризації» (код ЄДРПОУ: 34521986).

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

4.4. Виконання норм чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме: власник (Покупець) зобов'язаний забезпечити збереження нежитлових приміщень першого поверху загальною площею 90,1 кв.м., що є частиною пам'ятки архітектури національного значення – «Жилий будинок» XVII ст. (місцезнаходження: вул. Фрунзе (Староєврейська), 31, м. Львів, Львівська обл., взята на державний облік постановою Ради Міністрів Української РСР від 06.09.1979 №442 «Про доповнення списку пам'яток містобудування і архітектури Української РСР, що перебувають під охороною держави», охоронний № 1304), відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору.

Покупець уклав з відповідним органом охорони культурної спадщини — управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (її частину) від 16.10.2023 року №12/23 щодо Об'єкта продажу з викладенням його істотних умов.

Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до Об'єкта продажу, до моменту укладення цього Договору в сумі 30 448 грн 80 коп. (з урахуванням ПДВ), на поточний рахунок ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» МФО 380805 код платника податку 308234113042, що підтверджується довідкою ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» №4-230201-46431 від 16.10.2023.

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 4.5, 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 (тридцяти) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 (п'яти) 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, 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 (шістдесяти) 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», 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 Ростової Л. О., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: м. Львів, вул. Стрийська, 36 кв. 2, а інші видаються Сторонам.

14.2. 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.

14.3. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (зі змінами) сторонам роз'яснено.

Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

14.4. Договір прочитано Сторонами, зміст договору



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, Сторони підтвердили нотаріусу, що зміст цього договору повністю відповідає їх дійсним намірам, кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать підписи Сторін на правочині.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15
п/р № UA298201720355249006099020947
в Держказначейській службі України
м. Київ, МФО 820172 код ЄДРПОУ
25558625

Заступник начальника управління

Сторож Л.В.

ПОКУПЕЦЬ:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЛЬВІВ-АВТО»

ЄДРПОУ – 03112892

UA _____, відкритого
у АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»

Директор

Виняський О. Е.

Місто Львів, Україна сімнадцятого жовтня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Ростовою Л. О., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЬВІВ-АВТО», та повноваження їх представників і належність Львівській міській раді, відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

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

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено за адресою: м. Львів, пл. Галицька, 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 1010

Ростова Л. О.



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

Нотаріус

Ростова Л. О.