

УКРАЇНА **UKRAINE**
Договір купівлі-продажу майнового комплексу шляхом аукціону
місто Мукачеве, Закарпатська область, Україна,
двадцятого грудня дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

Територіальна громада міста Мукачеве в особі Мукачівської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи - **38625180**, місцезнаходження юридичної особи: 89600, Закарпатська область, місто Мукачеве, площа Духновича, будинок №2; Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана державним реєстратором виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області Піняшко А.В. 17.12.2018 року; дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному Державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 30.05.2000; 15.05.2013; 1 323 176 0000 002224; в особі виконуючого обов'язки Мукачівського міського голови - першого заступника Мукачівського міського голови **Федів Ростислава Євгеновича**, 11 листопада 1978 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2880402413, паспорт серії ВР 070037, виданий Мукачівським МВ УМВС України в Закарпатській області 25 лютого 2003 року, місце проживання якого зареєстровано за адресою: місто Мукачеве, вулиця Петефі, будинок №35, Закарпатська область, Україна, **який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»**, рішення 1-ої сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради від 05 листопада 2015 року №7 «Про затвердження на посаді першого заступника міського голови, присвоєння рангу посадової особи місцевого самоврядування та про умови оплати праці Федіва Р.Є.» та розпорядження Мукачівського міського голови від 18 грудня 2019 року №345 «Про відпустку»; керуючись рішенням 66 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1578 від 31.10.2019 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 – 2020 роках шляхом аукціону»; рішенням 68 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1632 від 28.11.2019 р. «Про погодження умов продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Мукачеве, вул. Шерегіїв братів, 11А»; Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2 від 19.12.2019 року, затвердженим наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 19.12.2019 р. №19/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2»; надалі «**Продавець**», з однієї сторони, та **Лемак Василь Васильович**, 26 червня 1998 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3597112756, паспорт серії ВР 559709, виданий Свалявським РС ГУДМС України в Закарпатській області 26 червня 2014 року, місце проживання якого зареєстровано за адресою: місто Свалява, вулиця Добровольців, будинок №19, Закарпатська область, Україна, надалі «**Покупець**», з другої сторони, разом за текстом «Сторони», підтверджуючи обізнаність із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної правоздатності повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, котре відповідає нашій внутрішній волі, маючи на меті реальне настання правових наслідків, у приміщенні, яке є робочим місцем нотаріуса Мукачівського міського нотаріального округу Біловар І.О., котру як нотаріуса для посвідчення цього правочину ми обрали самостійно і до якої звернулися добровільно, **уклали цей Договір про наступне:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Продавець по наслідках електронного аукціону, що відбувся 19 грудня 2019 року; враховуючи рішення 66 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1578 від 31.10.2019 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 – 2020 роках шляхом аукціону»; рішення 68 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1632 від 28.11.2019 р. «Про погодження умов продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Мукачеве, вул. Шерегіїв братів, 11А»; Протокол про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2 від 19.12.2019 року, затверджений наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 19.12.2019 р. №19/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2», керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» від 10.05.2018 р. №432, **передає у власність майно** комунальної власності Територіальної громади міста Мукачеве в особі Мукачівської міської ради, шляхом **аукціонного продажу**, а **Покупець** приймає у власність і оплачує ціну об'єкта аукціонного продажу – **майнового комплексу**, який розташований за адресою: **Закарпатська область, місто Мукачеве.**



NOK 091817

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вулиця Шерегіїв братів (колишня назва вулиці Шерегіїв Братів, вулиця Добролюбова), №11А (одинадцять А), а саме:

1.1.1. Об'єкт аукціонного продажу – **майновий комплекс**, загальна площа якого становить **3586,70** квадратних метрів; який містить в собі такі складові частини: **адмінбудівля**, **механічна майстерня**, позначена на плані літерою А-А', загальна площа її становить **843,50** квадратних метрів; **гараж**, позначений за планом літерою Б, загальна площа його становить **235,00** квадратних метрів; **промисловий корпус**, позначений за планом літерою В, загальна площа його становить **521,80** квадратних метрів; **склад-столярний цех**, позначений за планом літерою Г, загальна площа його становить **190,90** квадратних метрів; **котельня**, позначена за планом літерою Д, загальна площа її становить **1000,60** квадратних метрів; **мазутонасосна**, позначена за планом літерою Е, загальна площа її становить **207,50** квадратних метрів; **хімводоочисна будівля**, **побутовий корпус**, позначений за планом літерою Ж-Ж', загальна площа його становить **587,40** квадратних метрів; **пульт управління**, позначений за планом літерою П; **пульт управління**, позначений за планом літерою Р; **вбиральня**, позначена за планом літерою Л; **навіс**, позначений за планом літерою М; **гараж**, позначений за планом літерою О; **споруди**, позначені за планом №1-4; **очистна споруда**, позначена за планом П,П; **замощення**, позначене за планом VI, VII, згідно відомостей, що зазначені у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реквізити якого зазначені в пункті 1.1.3 цього договору.

1.1.2. Вказаний в пункті 1.1.1. цього договору майновий комплекс, належить **Продавцю** - Територіальній громаді міста Мукачеве в особі Мукачівської міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення №280 Виконавчого комітету Мукачівської міської Ради від 08.10.2019 року; рішення №1421 Мукачівської міської Ради від 27.06.2019 року; листа №05-07-00388, виданого 28.08.2019 року регіональним відділенням Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях та **технічного паспорта**, виданого Комунальним підприємством «Мукачівське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 15.04.2019 року, інвентаризаційна справа №15074.

1.1.3. Право власності за Продавцем на майновий комплекс зареєстроване 18.10.2019 року в реєстрі прав власності на нерухоме майно, державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг Виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області Мангур Робертом Васильовичем, що підтверджує Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, який виданий 23.10.2019 року, індексний номер витягу: 185938303, номер запису про право власності: 33775449, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1942192821104.

2. Ціна продажу предмету договору, строки і порядок оплати.

2.1. Згідно Висновку про вартість майна майнового комплексу, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Шерегіїв братів, №11А (одинадцять А), виданого 20.11.2019 року Закарпатською товарно-земельною біржею (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №408/16, виданий Фондом державного майна України 01 червня 2016 року, кваліфікаційне свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів №166 від 18.04.2016 року; відповідно до умов договору на проведення оцінки №02/11/19 від 02.11.2019 року, укладеного між даним експертом та управлінням комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради) ринкова вартість об'єкта з метою оцінки відчуження шляхом продажу на аукціоні, становить – **4 372 500,00** (чотири мільйони триста сімдесят дві тисячі п'ятсот) **гривень**, без ПДВ.

2.1.1. Згідно умов електронного аукціонного продажу майнового комплексу, розташованого за адресою: місто Мукачево, вулиця Шерегіїв братів, №11А (одинадцять А), Закарпатська область, Україна, вказаного в пункті 1.1.1. цього договору, згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2 від 19.12.2019 року, затвердженого наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 19.12.2019 р. №19/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2» стартова ціна електронного аукціонного продажу майнового комплексу, що розташований за адресою: м.Мукачево, вулиця Шерегіїв братів, №11А (одинадцять А), Закарпатська область, Україна, становить – **4 372 500,00** (чотири мільйони триста сімдесят дві тисячі п'ятсот) **гривень**, без ПДВ.

2.2. Згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2 від 19.12.2019 року, затвердженого наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 19.12.2019 р. №19/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2»; **остаточна (аукціонна) ціна продажу** майнового комплексу, місце розташування якого: Закарпатська область, місто Мукачево,

вулиця Шерегіїв братів, 11А (одинадцять А), становить 5 247 000 (п'ять мільйонів двісті сорок сім тисяч) гривень, в тому числі ПДВ.

2.3. Вказаний в пункті 1.1.1. цього договору **майновий комплекс**, місце розташування якого: Закарпатська область, місто Мукачеве, вулиця Шерегіїв братів, 11А (одинадцять А) продано за 5 247 000 (п'ять мільйонів двісті сорок сім тисяч) гривень, з урахуванням ПДВ.

2.3.1. Розмір гарантійного внеску, що складає 10% від стартової ціни лоту в розмірі 437 250 (чотириста тридцять сім тисяч двісті п'ятдесят) гривень, сплачена Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні.

2.4. Розрахунки за придбаний об'єкт (згідно п.2.3 цього Договору) здійснюються Покупцем шляхом перерахування суми продажу з рахунку Покупця на рахунок Продавця: призначення платежу – аукціон з продажу нерухомого майна (майновий комплекс в м.Мукачеве, вулиця Шерегіїв братів, 11А), одержувач коштів - Управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради, код за ЄДРПОУ - 41242244, рахунок - 37180015099461, банк одержувача: Мукачівське УДКСУ, МФО 820172.

2.5. Сума гарантійного внеску, що складає 10 (десять) % від початкової вартості об'єкта в розмірі 437250,00 (чотириста тридцять сім тисяч двісті п'ятдесят) гривень, що перерахована Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні - зараховується у ціну продажу.

2.6. Ціна майнового комплексу, яка підлягає оплаті за цим договором, становить 4 809 750,00 (чотири мільйони вісімсот дев'ять тисяч сімсот п'ятдесят) гривень, в тому числі ПДВ – сплачена Покупцем Продавцю на рахунок Продавця: аукціон з продажу нерухомого майна (будівля в м.Мукачеве, вулиця Шерегіїв братів, 11А), одержувач коштів - Управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради, код за ЄДРПОУ - 41242244, рахунок - 37180015099461, банк одержувача: Мукачівське УДКСУ, МФО 820172, що підтверджується платіжним дорученням №2 виданим 20 грудня 2019 року відділення АТ «ОТПБанк».

3. Обов'язки Сторін.

3.1. Покупець зобов'язаний:

3.1.1. в установленний цим договором терміном прийняти відчужений Продавцем та придбаний ним за цим договором **майновий комплекс**;

3.1.2. дотримуватись умов продажу об'єктів шляхом аукціону, а саме: утримувати об'єкт і прилеглу територію в належному санітарно-екологічному стані; провести ремонт (реконструкцію) об'єкту з метою організації функціонального використання відповідно до чинного законодавства; провести реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.1.3. Самостійно, від власного імені укладати договори із спеціалізованими організаціями на надання комунальних послуг щодо утримання будівель та прибудинкової території.

3.2. Продавець зобов'язаний передати Покупцю технічну та експертну документацію об'єкту (в обсязі підготовки до аукціону);

4. Відповідальність Сторін.

4.1. У випадку невиконання Покупцем умов цього Договору, Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, сплачених його розірванням. В разі невиконання зобов'язань об'єкт підлягає поверненню у власність територіальної громади міста.

4.2. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

5. Гарантії та претензії.

5.1. Продавець гарантує, що **майновий комплекс**, який є предметом цього Договору, вільний від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього Договору Сторони не могли не знати, не знаходиться під заборонаю на відчуження, арештом і судових спорів щодо нього немає.

5.2. Інформація щодо боргових зобов'язань Сторін відсутня в Єдиному реєстрі боржників, що підтверджується інформаціями з Єдиного реєстру боржників, які виконані приватним нотаріусом Мукачівського міського нотаріального округу Біловар І.О. 20.12.2019 року. Згідно інформацій з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та суб'єкта №194116580 та №194117289 від 20.12.2019 року, виконаними приватним нотаріусом Мукачівського міського нотаріального округу Біловар І.О., інформація про



НОК 091818

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

перебування вищезазначеного об'єкту нерухомого майна та суб'єкта правочину під обтяженням відсутня.

6. Перехід права власності на об'єкт договору.

6.1. Сторони домовились, що під передачею майнового комплексу за цим договором слід вважати прийняття Покупцем цього договору купівлі – продажу, який буде підтверджувати належність Покупцю предмета договору, та буде свідчити про те, що передача майнового комплексу відбулася. Відповідно до частини 4 статті 334 Цивільного кодексу України, право власності у Покупця виникає з моменту такої реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Згідно частини 3 статті 640 Цивільного кодексу України, договір, який підлягає нотаріальному посвідченню або державній реєстрації, є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення або державної реєстрації, а в разі необхідності і нотаріального посвідчення, і державної реєстрації – з моменту державної реєстрації. Згідно статті 182 Цивільного кодексу України Покупцю також необхідно здійснити державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Повна сплата платежів у порядку, визначеному Розділом 2 цього договору свідчить про повне виконання Сторонами своїх зобов'язань за даним договором.

6.2. Сторонам роз'яснено вимоги статті 377 Цивільного кодексу України про право на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній.

6.3. Заява Покупця майнового комплексу – **Лемак Василя Васильовича**, про те, що майновий комплекс, який набувається ним за цим договором, належатиме йому на праві приватної власності, так як він в шлюбі не перебуває, отримана у встановленому законом порядку доведена до відома Продавця та долучається до справи, що залишається на зберіганні в нотаріуса.

7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування об'єкту договору несе **Покупець** з моменту переходу до нього права власності.

8. Вирішення спорів: всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. У випадку виникнення спору щодо питань виконання цього договору, а також за відсутності взаємної згоди між Сторонами щодо строків та порядку врегулювання спірних питань, спір передається на розгляд судових органів України у порядку, встановленому чинним законодавством України.

9. Зміна умов договору та його розірвання.

9.1. Сторони стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених в тексті договору статей діючого законодавства України їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством. За згодою сторін та з дотриманням умов, передбачених чинним законодавством, всі зміни та доповнення до цього договору, вносяться шляхом укладення додаткового договору, посвідченого нотаріально. При відсутності домовленості (згоди) питання вирішуються в судовому порядку.

9.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням змін та доповнень в органах нотаріату, оформляються у вигляді Додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

9.3. Цей Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

9.4. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений чи розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду.

9.5. Текст договору нами, Сторонами, прочитано. Сторони свідчать, що вільно володіють українською мовою, що текст договору ними уважно прочитаний, жодних технічних, логічних помилок не виявлено. Нотаріусом роз'яснено, що після посвідчення цього договору жодні виправлення та дописки не допускаються Сторонами. В разі виявлення технічних, логічних помилок, будь-яких інших помилок після оформлення цього договору сторони зобов'язуються звернутися до приватного нотаріуса Мукачівського міського нотаріального округу Біловар І.О., маючи при собі примірник договору з метою укладання додаткової угоди. Сторони розуміють, що в разі відсутності можливості з'явитися до нотаріальної контори всіх учасників правочину, питання щодо виправлення помилки буде вирішуватися в судовому порядку згідно з діючим законодавством України. Всі зміни та доповнення до цього договору, що вчинені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

10. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією, оформленням права власності на придбане за цим договором нерухоме майно, в тому числі 1 відсоток збору на обов'язкове пенсійне страхування від суми продажу, бере на себе Покупець.

11. Додаткові вимоги.

11.1. Цей Договір є обов'язковим для Сторін з моменту підписання обома Сторонами.

11.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Право власності на нерухоме майно, яке є предметом цього договору, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

11.3. Договір складено в трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Мукачівського міського нотаріального округу - Біловар І.О., а інші - видаються Сторонам.

11.4. Невід'ємною частиною Договору є:

- копія висновку про вартість майна (Додаток 1);
- копія рішення 66 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1578 від 31.10.2019 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 – 2020 роках шляхом аукціону (Додаток 2);
- копія рішення 68 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1632 від 28.11.2019 р. «Про погодження умов продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Мукачево, вул. Шерегіїв братів, 11А» (Додаток 3);

- Копія протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2 від 19.12.2019 року, затвердженого наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 19.12.2019 р. №19/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000015-2» (Додаток 4).

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Продавець

Територіальна громада міста Мукачева в особі Мукачівської міської ради
89600, місто Мукачево, площа Духновича, 2,
Закарпатська область
рахунок № UA118999980000031510941007003,
Казначейство України (ЕАП), МФО 899998,
одержувач коштів – Мукачівське УК /м.Мукачево/
(код 33010100), код одержувача за ЄДРПОУ -
37958089

Покупець

Лемак Василь Васильович,
місце проживання якого зареєстровано за адресою:
місто Свалява, вулиця Добровольців, будинок №19,
Закарпатська область, Україна.



Лемак Василь Васильович

М.П. місто Мукачево, Закарпатська область, Україна, двадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Біловар І.О., приватним нотаріусом Мукачівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади міста Мукачева в особі Мукачівської міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста Мукачева в особі Мукачівської міської ради відчужуваного майна – майнового комплексу, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на майновий комплекс підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №2929.

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до статті 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Біловар І.О.

Біловар І.О.



NOK 091819

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення