



ДОГОВІР № 2

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – єдиний майновий комплекс державного підприємства «Кременчуцька міжрайонна коконосущарка «Міжрайшовк», за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, буд. 71, за результатами аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій

*місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна
двадцять сьомого січня дві тисячі двадцять третього року*

Ми, що нижче підписалися, **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ**, ідентифікаційний код юридичної особи 42769539, місцезнаходження: 36014, Полтавська обл., м. Полтава, вул. Небесної Сотні, буд. 1/23, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №15881340000017727 від 23.01.2019 року, в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях - **Смірної Ірини Вікторівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – [REDACTED], яка зареєстрована за адресою: [REDACTED],

[REDACTED], яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83 (у новій редакції, затвердженій наказом Фонду державного майна України від 05.01.2022 № 12) та наказу Фонду державного майна України від 21.01.2022 №19-р «Про призначення Смірної І.В.» (далі – **Продавець**), з однієї сторони, та

ПОЛТАВЕЦЬ Костянтин Сергійович, [REDACTED],

реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – [REDACTED], який зареєстрований за адресою: [REDACTED], паспорт [REDACTED], виданий [REDACTED],

(далі – **Покупець**), з другої сторони,

далі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-12-04-000001-3 від 26.12.2022 року, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 03.01.2023 року № 13 (далі – електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої



приватизації – єдиний майновий комплекс державного підприємства «Кременчуцька міжрайонна коконосушарка «Міжрайшовк», який розташований за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, буд. 71 (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 917 571,60 грн. (дев'ятсот сімнадцять тисяч п'ятсот сімдесят одна гривня 60 копійок) гривень, у тому числі ПДВ 152 928,60 грн. (сто п'ятдесят дві тисячі дев'ятсот двадцять вісім гривень 60 копійок) гривень.

До складу Об'єкта приватизації входить об'єкт нерухомого майна, що належить Державі Україна в особі Фонду державного майна України (код ЄДРПОУ 00032945), а саме:

частина цілісного майнового комплексу Кременчуцької міжрайонної коконосушарки «Міжрайшовк», що знаходиться за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вулиця Київська, будинок 71, що підтверджується Інформацією 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, сформованою приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області Прокопом О.Е., 27.01.2023 року, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер інформаційної довідки 321244065. Право власності на об'єкт нерухомого майна зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.07.2022 державним реєстратором виконавчого комітету Піщанської сільської ради Полтавської області Черновою Ю.М., номер запису про право власності: 47464846, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2616688053020.

1.2. Об'єкт приватизації включає в себе всі його активи і пасиви згідно із фінансовою звітністю державного підприємства «Кременчуцька міжрайонна коконосушарка «Міжрайшовк» (код за ЄДРПОУ-00703397).

1.3. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у додатку № 1, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.4. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Київська, буд. 71, площею 2875 кв. м, кадастровий номер не присвоєний, цільове призначення - для експлуатації і обслуговування коконосушарки.

Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації, але не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

3. правонаступництво власників

3.1. Покупець, який придбав Об'єкт приватизації як єдиний майновий комплекс, є правонаступником його майнових прав (крім права постійного користування земельною ділянкою) і обов'язків відповідно до умов Договору та законодавства України.



4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору, а у разі якщо законом вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію - протягом п'яти робочих днів з дня отримання Продавцем завіреної копії такого дозволу від Покупця.

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

5.3. Продавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку у разі отримання Покупцем відмови Антимонопольного комітету України у наданні дозволу на концентрацію.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати Продавцю належним чином завірону копію такого дозволу або відмови Антимонопольного комітету України у наданні такого дозволу протягом двох робочих днів з дня отримання.

6.2. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі в установлений Договором строк.

6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.4. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону), а саме:

6.4.1. Недопущення звільнення працівників ДП «Кременчуцька міжрайонна коконосущарка «Міжрайшовк» з ініціативи покупця чи уповноваженого ним органу (за винятком вчинення працівником дій, за які передбачено звільнення на підставі пунктів 3, 4, 7, 8 частини першої статті 40 та статті 41 Кодексу законів про працю України) протягом 6-ти місяців.

6.4.2. Погашення протягом 6-ти місяців заборгованості ДП «Кременчуцька міжрайонна коконосущарка «Міжрайшовк» із заробітної плати, перед бюджетом у розмірі, що складеться на дату переходу до покупця права власності на ЄМК ДП «Кременчуцька міжрайонна коконосущарка «Міжрайшовк».

Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, щодо яких не встановлений строк їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'ять років.

6.5. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.



6.6. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.7. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.9. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.10. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі; здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору встановлюється така відповідальність Покупця:

у разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов цього Договору у зв'язку з визнанням банкрутом підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації, Покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов'язань, але не менш як 10 відсотків ціни придбаного Об'єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов цього Договору є прийняття господарським судом постанови про визнання банкрутом підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації. Порушення провадження у справі про банкрутство (введення процедури розпорядження майном, санації) не звільняє Покупця Об'єкта приватизації від відповідальності за невиконання умов цього Договору;

інша відповідальність, встановлена Договором та законодавством України.

8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.



10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

10.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки, або відповідно до п. 5.3 Договору.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

10.3. У разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 5.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним з дати відправлення Продавцем Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку.

10.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, є:

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

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

невиконання зобов'язання Покупця щодо недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу;

продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

11. Підстави звільнення від відповідальності

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

11.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

11.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або



уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

12. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів, або в судовому порядку.

12.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

13. Особливі умови

13.1. Після укладення цього Договору орган, до сфери управління якого належить підприємство, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації, приймає рішення про припинення такого підприємства у порядку, передбаченому Цивільним кодексом України.

Головою комісії з припинення (ліквідатором) призначається представник Покупця, який вживає передбачені законодавством заходи з припинення підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації.

Припинення юридичної особи – державного підприємства «Кременчуцька міжрайонна коконосушарка «Міжрайшовк» (код за ЄДРПОУ 00703397) здійснюється не пізніше одного року з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

13.2. Договір оренди частини Об'єкта приватизації – частини складського приміщення, за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, 71, від 29.07.2009 № 11, укладений між державним підприємством «Кременчуцька міжрайонна коконосушарка «Міжрайшовк» та ПрАТ «ВФ Україна» (ЗАТ «Український мобільний зв'язок»), зберігає чинність для Покупця.

14. Антикорупційне застереження

14.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

14.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

15. Прикінцеві положення

15.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

15.2. Цей договір укладається за згодою дружини Покупця – ПОЛТАВЕЦЬ Тетяни Юріївни, згідно заяви, справжність підпису на якій засвідчено Прокопом О.Е., приватним

нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області, 27.01.2023 року, зареєстрованої в реєстрі за № 65

15.3. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення (у випадках, передбачених законодавством України).

15.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник - у справах Прокопа О.Е., приватного нотаріуса Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області.

15.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 6.4 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

16. Місцезнаходження (місце проживання)

та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ**

36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні,
буд. 1/23, код за ЄДРПОУ 42769539
р/р № UA4482011720355599003000018853,
Банк одержуваче: Держказначейська
служба України, МФО-820172



І.В. СМІРНОВА

ПОКУПЕЦЬ:

ПОЛТАВЕЦЬ Костянтин Сергійович

, реєстраційний
номер облікової картки платника податків:

(підпис)

К.С. ПОЛТАВЕЦЬ

Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна
двадцять сьомого січня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Прокопом О.Е., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ та повноваження його представника і належність до державної власності в особі ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ відчужуваного майна - частини цілісного майнового комплексу Кременчуцької міжрайонної коконосушарки «Міжрайшовк», перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на частину цілісного майнового комплексу Кременчуцької міжрайонної коконосушарки «Міжрайшовк», підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за №

66

(підпис)



Додаток 1 до Договору купівлі-продажу
від 17 січня 20 13 року
№ 2

Перелік нерухомого майна, що входить до складу Об'єкта приватизації

№ з/п	Назва	Адреса розташування	Загальна площа (м ²), кількість	Регістраційний номер
1	Будівля коконосушарки літ. «А, А1, А2, а»	Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, 71	382,7	2616688053020
2	Частина складського приміщення літ. «М»	Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, 71	24,8	2616688053020
3	Гараж літ. «К»	Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, 71	20,5	2616688053020
4	Гараж літ. «З»	Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, 71	20,5	2616688053020
5	Погріб - ємкість для води літ. «Р»	Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, 71	21,4	2616688053020
6	Навіс літ. «Ан»	Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, 71	-	2616688053020
7	Вимощення літ. «І»	Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, 71	-	2616688053020
8	Огорожі № 1,2, ворота з хвірткою № 3	Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Київська, 71	-	2616688053020

ПРОДАВЕЦЬ:

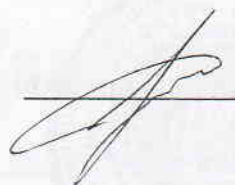
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, буд. 1/23, код за ЄДРПОУ 42769539
р/р № UA448201720355599003000018853,
Банк одержувача: Держказначейська служба України, МФО 820172


І. В. СМІРНОВА

ПОКУПЕЦЬ:

Полтавець Костянтин Сергійович

, , реєстраційний номер облікової картки платника податків:


К. С. ПОЛТАВЕЦЬ