



ДОГОВІР 3497

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

Місто Львів, двадцять сьомого травня дві тисячі двадцять другого 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 №856 від 01.10.2021 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 року державним реєстратором Управління реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Горбаль Т.В., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 12.04.2021, 1004151070013015759, в особі заступника начальника управління **Сторож Лілії Вікторівни**, реєстраційний номер облікової карти платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – , яка зареєстрована за адресою: , яка діє на підставі Розпорядження Львівського міського голови № 590-к від 17.09.2015, Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 282-з від 07.09.2021 року та довіреності, посвідченої Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 10.09.2021 за реєстровим №1658, з однієї сторони, та **Приватне науково-виробниче підприємство «ЛВ Маркет»** (надалі – **Покупець**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) – 31896724, що знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 176; дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата державної реєстрації: 12.03.2002, дата запису: 31.10.2005, номер запису: 14151200000008158, від імені якого на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого Рішенням засновника № 1/09 від 15 вересня 2021 року, Рішення № 4 засновника Приватного науково-виробничого підприємства «ЛВ МАРКЕТ» від 01 лютого 2013 року, та Рішення № 1/05 засновника Приватного науково-виробничого підприємства «ЛВ МАРКЕТ» від 23 травня 2022 року, діє **директор Кацюба Ігор Романович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – , який зареєстрований у , 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 будівель (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору.

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали Львівської міської ради 2-ї сесії 8-го скликання від 04.02.2021 року № 74 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», (зі змінами внесеними ухвалою Львівської міської ради 5-ї сесії 8-го скликання від 20.05.2021 року № 783 «Про скасування пункту 109 додатка до ухвали міської ради від 04.02.2021 №74 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу № 2 від 15.04.2022 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. Кузнярівка, 37 (будівлі, загальна площа 295 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-03-01-000024-3, сформованого 04.04.2022 о 16:46:52, затвердженого Наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської



ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Львів, вул.Кузнярівка, 37» від 15.04.2022 № 39-п (враховуючи Наказ Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про початок перебігу строку, визначеного у наказах Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №39-п, №40-п, від 15.04.2022» №44-п від 29.04.2022), **передати у власність Покупцю будівлі загальною площею 295,0 кв.м. (двісті дев'яносто п'ять цілих нуль десятих квадратних метрів)**, що включають:

- будівлю під літерою «А-1» (індекси приміщень 1, 2, 3, 4) загальною площею 110,8 кв.м. (сто десять цілих вісім десятих квадратних метрів) (надалі - «Об'єкт продажу-1»), відповідно до технічного паспорту, виготовленого Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" за станом на 02.02.2017 року, інвентаризаційна справа б/н;

- будівлю під літерою «В-1» (індекси приміщень 1, 2) загальною площею 73,8 кв.м. (сімдесят три цілих вісім десятих квадратних метрів) (надалі - «Об'єкт продажу-2»), відповідно до технічного паспорту, виготовленого Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" за станом на 02.02.2017 року, інвентаризаційна справа б/н;

- будівлю під літерою «Г-1» (індекс приміщення 1) загальною площею 98,1 кв.м. (дев'яносто вісім цілих одна десята квадратних метрів) (надалі - «Об'єкт продажу-3»), відповідно до технічного паспорту, виготовленого Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" за станом на 02.02.2017 року, інвентаризаційна справа б/н;

- будівлю під літерою «Ж-1» (індекс приміщення 1) загальною площею 12,3 кв.м. (дванадцять цілих три десятих квадратних метрів) (надалі - «Об'єкт продажу-4»), відповідно до технічного паспорту, виготовленого Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" за станом на 02.02.2017 року, інвентаризаційна справа б/н,

які розташовані за адресою: **Львівська область, місто Львів, вулиця Кузнярівка, будинок № 37 (тридцять сім), надалі разом – «Об'єкт продажу»**, які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради (код за ЄДРПОУ: 04055896) на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на будівлі, виданого 18.11.2011 Відділом приватизації державного житлового фонду Залізничного району Львівської міської ради на підставі рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради № 971 від 18.11.2011. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.04.2017 Мельник І.Б., державним реєстратором управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, номер запису про право власності: 19852629, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1218280346101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності сформованим 06.04.2017, індексний номер витягу 84459593 та Інформаційною довідкою 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 Дулик М.Б., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 27.05.2022, номер інформаційної довідки: 301669618, а **Покупець** зобов'язується прийняти зазначений Об'єкт продажу і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначений Об'єкт продажу в органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Будівлі загальною площею 295 кв.м., що включають: будівлю під літ.«А-1» площею 110,8 кв.м., будівлю під літ.«В-1» площею 73,8 кв.м., будівлю під літ.«Г-1» площею 98,1 кв.м., будівлю під літ. «Ж-1» площею 12,3 кв.м. (Об'єкт продажу) розташовані на таких земельних ділянках:

- земельна ділянка площею 0,0005 га, яка знаходиться за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Кузнярівка, 37 (тридцять сім), з цільовим призначенням – 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер: 4610136300:06:015:0121,



- земельна ділянка площею 0,0004 га, яка знаходиться за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Кузнярівка, 37 (тридцять сім), з цільовим призначенням – 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер: 4610136300:06:015:0120,

- земельна ділянка площею 0,1003 га, яка знаходиться за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Кузнярівка, 37 (тридцять сім), з цільовим призначенням – 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер: 4610136300:06:015:0119.

Земельні ділянки, на яких розташований Об'єкт продажу, 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 продажу.

Покупець відшкодував (компенсував) витрати балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» на виготовлення технічної документації для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, на яких знаходиться Об'єкт продажу у сумі 9 962,69 грн. з урахуванням ПДВ, 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), до моменту укладення цього Договору, що підтверджується довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» №1007-22/05 від 24.05.2022.

1.2.1. Характеристика Об'єкта продажу-1 наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" за станом на 02.02.2017, інвентаризаційна справа 6/н.

1.2.2. Характеристика Об'єкта продажу-2 наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" за станом на 02.02.2017, інвентаризаційна справа 6/н.

1.2.3. Характеристика Об'єкта продажу-3 наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" за станом на 02.02.2017, інвентаризаційна справа 6/н.

1.2.4. Характеристика Об'єкта продажу-4 наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" за станом на 02.02.2017, інвентаризаційна справа 6/н.

1.3. Об'єкт продажу перебуває в оренді Фізичної особи-підприємця Грицяя Юрія Михайловича на підставі договору оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) №3-12141-20 від 09.04.2020. Термін дії Договору оренди до 08.04.2023 року, цільове призначення: для ведення господарської діяльності.

1.4. 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 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) № 3-12141-20 від 09.04.2020 року переходять до Покупця.

1.5. Договір оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) № 3-12141-20 від 09.04.2020 року, згідно п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» зберігає свою чинність для Покупця Об'єкта продажу.

1.6. 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.

1.7. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 1 962 000,00 (один мільйон дев'ястот шістьдесят дві тисячі) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 13.12.2021 № 1007-29/3/12.

1.8. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості Об'єкта продажу на підставі Протоколу № 1 від 16 грудня 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.Кузнярівка, 37 (будівлі, загальна площа 295 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради № 74 від 04.02.2021 (зі змінами внесеними Ухвалою ЛМР від 20.05.2021 №783), та



становить 2 354 400 (два мільйони триста п'ятдесят чотири тисячі чотириста) гривень, 00 копійок, в тому числі ПДВ.

1.9. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 1 776 772 (один мільйон сімсот сімдесят шість тисяч сімсот сімдесят дві) гривні 00 копійок, у тому числі ПДВ: 296 128,67 грн (двісті дев'яносто шість тисяч сто двадцять вісім) гривень 67 копійок.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 1 776 772 (один мільйон сімсот сімдесят шість тисяч сімсот сімдесят дві) гривні 00 копійок, у тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 1 659 052 (один мільйон шістсот п'ятдесят дев'ять тисяч п'ятдесят дві) гривні 00 копійок, з рахунку № _____, відкритого у АТ «КРЕДОБАНК», м.Львів, МФО 325365, на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Держказначейській Службі України, м.Київ, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ 25558625.

2.3. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого Покупцем у розмірі 117 720,00 грн (сто сімнадцять тисяч сімсот двадцять гривень) 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика ТОВ «УКРІНВЕСТЕНЕРГОКОНСАЛТ» (код ЄДРПОУ 37269187) на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.4. 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 «Агенція ресурсів Львівської міської ради».

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. 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. 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 (шістдесяти) 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. Контроль за виконанням зобов'язань щодо сплати ціни продажу Об'єкта продажу, визначених у Договорі, здійснює Продавець.

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 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.

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 приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Дулик М.Б., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: м.Львів, вул.Б.Хмельницького, 176 офіс 227, 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, 237, 238, 244, 334, 356, 373-378, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668



Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» 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. Даний Договір прочитаний Сторонами, зміст Договору 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.

15. Додатки

15.1. Копія договору оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) №3-12141-20 від 09.04.2020 року

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
Державній казначейській службі України, МФО
820172 код ЄДРПОУ 25558625

Заступник начальника управління

Л.В. Сторож

Преп'явник по довереності

ПОКУПЕЦЬ:

Приватне науково-виробниче
підприємство «ЛВ Маркет»

код ЄДРПОУ 31896724,

м.Львів, вул.Б.Хмельницького, 176

п/р № 1 190,

відкритий у АТ «КРЕДОБАНК», м.Львів, МФО
325365

Директор

Кацюба І.Р.

Місто Львів, Україна двадцять сьомого травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Дулик М.Б.**, 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, Приватного науково-виробничого підприємства «ЛВ Маркет»** та повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради відчужуваного Об'єкта продажу перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на Об'єкт продажу 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 № 787

Приватний нотаріус



Всього
процито
(або процитовано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

аркушів