



**ДОГОВІР купівлі-продажу нежитлового приміщення шляхом аукціону
Україна, Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево,
вісімнадцяте листопада дві тисячі двадцять першого року.**

Ми, що нижчепідписалися:

МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА в особі **Мукачівської міської ради**, належним чином зареєстрована та діюча у відповідності до законодавства України юридична особа, дата та номер запису в Єдиному Державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 06.01.2021; 1003231070008002224, що підтверджується Витягом з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на 18 листопада 2021 року, код ЄДРПОУ – **38625180**, місце знаходження юридичної особи: 89600, Закарпатська область, місто Мукачево, площа Духновича, будинок № 2, в особі Мукачівського міського голови - **Балоги Андрія Вікторовича**, 19 квітня 1988 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3225100372, паспорт серії ВР № 151094, виданий Мукачівським МВ УМВС України в Закарпатській області 13.07.2004 року, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Волошина Августина, будинок № 31Б, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»; рішення 1-ої сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради від 26.11.2020 року № 1 «Про початок повноважень Мукачівського міського голови Мукачівського району Закарпатської області»; керуючись рішенням 8 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 317 від 29.04.2021 року «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади»; рішенням 12 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 475 від 26.08.2021 року «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади»; рішенням 15 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 543 від 30.09.2021 року «Про затвердження умов продажу нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади»; протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-15-000005-1 від 02.11.2021 року, затвердженням наказом Управління міського господарства Мукачівської міської ради № 99 від 09.11.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-15-000005-1», (надалі – «**ПРОДАВЕЦЬ**»), з однієї сторони, та

СТАВНІЧУК ТЕТЯНА ГЕОРГІЇВНА, 19 вересня 1974 року народження, громадянка України (реєстраційний номер облікової картки платника податків згідно відомостей Державного реєстру фізичних осіб-платників податків - 2729012725, паспорт серії ВО № 293760, виданий Мукачівським МВ УМВС України в Закарпатській області 05 листопада 1997 року), місце проживання зареєстровано за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Недецеї, будинок 51, (надалі – **ПОКУПЕЦЬ**),

надалі разом іменовані як «**СТОРОНИ**», підтверджуючи обізнаність із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, 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 приватного нотаріуса Мукачівського районного нотаріального округу Закарпатської області Ришкович О.В. (м. Мукачево, вулиця Ужгородська, № 15-2), котру як нотаріуса для посвідчення правочину ми обрали самостійно і до якої звернулися добровільно,

уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець по наслідкам електронного аукціону, що відбувся 02 листопада 2021 року, враховуючи рішення 8 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 317 від 29.04.2021 року «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади»; рішенням 12 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 475 від 26.08.2021 року «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади»; рішенням 15 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 543 від 30.09.2021 року «Про затвердження умов продажу нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади»; протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-15-000005-1 від 02.11.2021 року, затвердженням наказом Управління міського



господарства Мукачівської міської ради № 99 від 09.11.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-15-000005-1», 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 року № 432, передає у власність майно комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади в особі Мукачівської міської ради, шляхом **аукціонного продажу**, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність і оплачує ціну об'єкта аукціонного продажу, нежитлове приміщення, яке розташоване за адресою: **Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок 3 (три), приміщення 4 (чотири)**, а саме:

1.1.1. Об'єкт аукціонного продажу – **нежитлове приміщення**, а саме нежитлові вбудовані приміщення, розташовані на першому та другому поверхах житлового будинку, позначеного в плані літерою «А» побудованого із цегли, загальна його площа 194,80 кв.м, має такі складові частини: I поверх — сходова, площею 13,80 кв.м; II поверх — сходова, площею 13,90 кв.м; приміщення другого поверху за № 4-1 — коридор, площею 21,80 кв.м; № 4-2 — кабінет, площею 23,10 кв.м.; № 4-3 — приймальня, площею 20,10 кв.м; №4-4 — кабінет, площею 19,30 кв.м; № 4-5 — кабінет, площею 22,10 кв.м; № 4-6 — вбиральня, площею 2,60 кв.м; № 4-7 — архів, площею 8,90 кв.м.; № 4-8 — приймальня, площею 8,00 кв.м; № 4-9 — кабінет, площею 15,20 кв.м; № 4-10 — кабінет, площею 15,60 кв.м; № 4-11 — кабінет, площею 10,50 кв.м, дані наведено згідно технічного паспорту на групу вбудованих нежитлових приміщень, виготовленого станом на 19.07.2021 року Комунальним підприємством «Мукачівське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки».

1.1.2. Вказане в пункті 1.1.1. цього договору нежитлове приміщення, належить Продавцю – Мукачівській міській територіальній громаді в особі Мукачівської міської ради на праві комунальної власності, підстава виникнення права власності: рішення 11-ої сесії 21-го скликання виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 22.01.1993 року, технічний паспорт, серія та номер: ТІ01:2873-6305-2182-0608, виданий 18.08.2021 року, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ.

1.1.3. Право власності за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.09.2021 року (номер запису про право власності: **43881618**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2451856421104**), що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, який виданий державним реєстратором Мангуром Р.В., Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області 09.09.2021 року, індексний номер: 274147279.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТУ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ.

2.1. Згідно Висновку про вартість нерухомого майна, виданого 31.07.2021 року ТОВ «Бізнес-Консалтинг» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 703/20 від 07.08.2020 року видано Фондом державного майна України), відповідно до умов договору № 25 від 20.09.2021 року, укладеного між даним експертом та управлінням міського господарства Мукачівської міської ради, ринкова вартість об'єкта оцінки, становить – **1 759 628, 00 (один мільйон сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот двадцять вісім) гривень 00 копійок без ПДВ**. ПДВ 20% складає 351 926, 00 (триста п'ятдесят одна тисяча дев'ятсот двадцять шість) гривень 00 копійок, вартість з ПДВ — 2 111 554, 00 (два мільйони, сто одинадцять тисяч п'ятсот п'ятдесят чотири) гривні 00 копійок.

2.1.1. Згідно умов електронного аукціону нежитлового приміщення, розташованого за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок 3 (три), приміщення 4 (чотири), вказаного в пункті 1.1.1. цього договору, згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-15-000005-1 від 02.11.2021 року, затвердженим наказом Управління міського господарства Мукачівської міської ради № 99 від 09.11.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-15-000005-1», стартова ціна електронного аукціонного продажу становить **1 759 628, 00 (один мільйон сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот двадцять вісім) гривень 00 копійок без ПДВ**.

2.2. Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-15-000005-1 від 02.11.2021 року, затвердженим наказом Управління міського господарства Мукачівської міської ради № 99 від 09.11.2021 року «Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та



затвердження протоколу про результати електронного аукціону», остаточно (аукціонна) ціна продажу нежитлового приміщення, розташованого за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок 3 (три), приміщення 4 (чотири), вказаного в пункті 1.1.1. цього договору, становить **2 112 000, 00** (два мільйони сто дванадцять тисяч) гривень 00 копійок в тому числі ПДВ 352 000 (триста п'ятдесят дві тисячі) гривень 00 копійок.

2.3. Вказане в пункті 1.1.1 цього договору нежитлове приміщення, розташоване за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок 3 (три), приміщення 4 (чотири), продано за **2 112 000, 00** (два мільйони сто дванадцять тисяч) гривень 00 копійок в тому числі ПДВ 352 000 (триста п'ятдесят дві тисячі) гривень 00 копійок.

2.3.1. Розмір гарантійного внеску, що складає 10% від стартової ціни лоту в розмірі **175 962,80** (сто сімдесят п'ять тисяч дев'ясот шістьдесят дві) гривні 80 копійок, сплачена Покупцем при подання заяви на участь в аукціоні.

2.4. Розрахунки за придбаний об'єкт (згідно п. 2.3. цього Договору) здійснюється Покупцем шляхом перерахування суми продажу з рахунку Покупця на поточний рахунок Продавця: призначення платежу – аукціон з продажу нерухомого майна (нежитлове приміщення в Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок 3, приміщення 4), одержувач коштів – Управління міського господарства Мукачівської міської ради, код за ЄДРПОУ одержувача – **03344510**, казначейський рахунок – **UA428201720355539001000053676** в Головному Управлінні Державної Казначейської служби України у Закарпатській області, **МФО 820172**, **протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання договору.**

2.4.1. Розрахунок за цим договором має підтверджуватися відповідними платіжними документами та письмовою заявою Продавця про зарахування згаданих грошових коштів на його рахунок, що є невід'ємною частиною цього договору, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально. Після проведення повного розрахунку між Сторонами складається акт приймання-передачі нерухомого майна.

2.5 Сума гарантійного внеску, що складає 10 (десять) % від початкової вартості об'єкта в розмірі **175 962,80** (сто сімдесят п'ять тисяч дев'ясот шістьдесят дві) гривні 80 копійок, що перерахована Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні - зараховується у ціну продажу.

2.5. Ціна нежитлового приміщення, яка підлягає оплаті за цим договором, становить **1 936 037,20** (один мільйон дев'ясот тридцять шість тисяч тридцять сім) гривень 00 копійок - буде сплачена Покупцем Продавцю на рахунок Продавця: аукціон з продажу нерухомого майна (нежитлове приміщення в Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок 3, приміщення 4), одержувач коштів – Управління міського господарства Мукачівської міської ради, код за ЄДРПОУ одержувача – **03344510**, казначейський рахунок – **UA428201720355539001000053676** в Головному Управлінні Державної Казначейської служби України у Закарпатській області, **МФО 820172**, **протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання договору.**

3. Обов'язки Сторін

3.1. Покупець зобов'язана:

3.1.1. в установлений цим договором терміном прийняти відчужене Продавцем та придбане ним за цим договором **нежитлове приміщення;**

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.

3.1.4. Провести ремонт (реконструкції) приміщень з метою організації функціонального використання протягом не більше півтора року з дня отримання дозволу на проведення робіт. Врегулювати питання землекористування згідно законодавства України.

3.2. Продавець зобов'язаний:

3.2.1. передати Покупцю технічну та експертну документацію об'єкту (в обсязі підготовки до аукціону);



4. Відповідальність Сторін.

4.1. у випадку невиконання Покупцем умов 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 **нежитлове приміщення**, яке є предметом цього Договору, вільна 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 про наявність заборони відчуження, інформація про перебування в іпотеці предмета договору та інформація про перебування предмета договору під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна про податкові застави відсутня, що підтверджується Інформаційними довідками 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 суб'єкта та об'єкта права власності) в порядку доступу нотаріуса до Державного речових реєстру прав на нерухоме майно, які надані Ришкович О.В., приватним нотаріусом Мукачівського районного нотаріального округу Закарпатської області за №№ 285345707 та № 285350343 від 18.11.2021 року.

5.3. Згідно з відомостями, викладеними у Рішенні Ради національної безпеки та оборони України від 16.09.2015 року, введеному в дію Указом Президента України № 549 від 16.09.2015 року, відсутність факту застосування санкції, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» до осіб (кінцевих бенефіціарів), які є сторонами цього договору, - перевірено.

6. Перехід права власності на об'єкт договору.

6.1. Сторони домовились, що під передачею будівлі за цим Договором слід вважати прийняття Покупцем цього договору, та буде свідчити про те, що передача будівлі 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 статті 640 Цивільного кодексу України, договір, який підлягає нотаріальному посвідченню або державній 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, заява Продавця про повний розрахунок, свідчать про повне виконання **Сторонами** своїх зобов'язань за даним договором. Згідно з чинного законодавства та за домовленістю Сторін державну реєстрацію права власності Покупця на нерухоме майно, що є предметом цього договору буде здійснено після повного розрахунку із Продавцем, що підтверджується відповідними платіжними документами та на підставі поданої Продавцем відповідної заяви про повний розрахунок.

6.2. Нерухоме майно, що продається за цим договором, вважатиметься переданим Покупцеві після передачі їй повного комплексу ключів від об'єкту продажу, а також після прийняття Покупцем документів, які посвідчують її право власності на нерухоме майно (примірника цього договору після його нотаріального посвідчення) та технічної документації.

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'ясовані 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.

Придбання вищезазначеного нежитлового приміщення за цим договором вчиняється за письмовою згодою чоловіка **СТАВНІЧУК ТЕТЯНИ ГЕОРГІЇВНИ – СТАВНІЧУКА ПЕТРА ІВАНОВИЧА**, місце проживання зареєстровано за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачеве, вулиця Недецеї Яноша, будинок 51, викладеної у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Ришкович О.В. Мукачівського районного нотаріального округу 18 листопада 2021 року за реєстровим № 2587, що призначена для зберігання у справах нотаріуса.

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 не 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 районного нотаріального округу Закарпатської області Ришкович О. В., маючи при собі примірник договору з метою укладення додаткового договору. Сторони розуміють що в разі відсутності можливості з'явитися до нотаріальної контори всіх залучених 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. Витрати.

10.1. 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 майн, яке є предметом цього договору, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

11.3. Договір складено в **3-х примірниках**, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Ришкович О.В., Мукачівського районного нотаріального округу Закарпатської області, а інші два, викладені на спеціальних нотаріальних бланках, видаються **Сторонам**.

11.4. Невід'ємною частиною Договору є:

- копія висновку про вартість майна (додаток 1);
- копія рішення 8 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 317 від 29.04.2021 року «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громада» (додаток 2);



- копія рішення 12 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 475 від 26.08.2021 року «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади» (додаток 3);

- копія рішення 15 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 543 від 30.09.2021 року «Про затвердження умов продажу нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади» (додаток 4);

- копія Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-15-000005-1 від 02.11.2021 року, затвердженим наказом Управління міського господарства Мукачівської міської ради № 99 від 09.11.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-15-000005-1» (додаток 5);

- заява Продавця про зарахування грошових коштів на його рахунок, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально.

Підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Мукачівська міська територіальна громада в особі Мукачівської міської ради, код платника податків згідно з ЄДРПОУ – 38625180,

м. Мукачево, пл. Духновича Олександра, № 2, Закарпатської області

Від імені якої діє міський голова міста Мукачево

М.П.

Балога А.В.

ПОКУПЕЦЬ

Ставнічук Тетяна Георгіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2729012725, паспорт серії ВО № 293760, виданий Мукачівським МВ УМВС України в Закарпатській області 05 листопада 1997 року, місце проживання зареєстровано за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Недецеї, будинок 51

Ставнічук Т.Г.

місто Мукачево, Мукачівський район, Закарпатська область, Україна. Вісімнадцяте листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Ришкович О.В.**, приватним нотаріусом Мукачівського районного нотаріального округу Закарпатської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ** в особі **Мукачівської міської ради** та повноваження її представника і належність **МУКАЧІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ** в особі **Мукачівської міської ради** відчужуваного майна – нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус:



Ришкович О.В.

ВИСНОВОК про вартість майна

Замовник	Управління міського господарства Мукачівської міської ради
Власник	Мукачівська міська територіальна громада в особі Мукачівської міської ради
Об'єкт оцінки	Нежитлові приміщення загальною площею 194,8м ² , що знаходяться за адресою: Закарпатська область, м.Мукачево, вул.Валленберга Рауля,3, прим.4.
Форма власності	комунальна
Підстава для проведення оцінки	Договір № 25 від 20.09.2021р між СОД ТОВ «Бізнес-Консалтинг» і Управлінням міського господарства Мукачівської міської ради
Мета оцінки	Приватизація шляхом аукціону
Вид вартості, що визначається	Ринкова
Дата оцінки	31.07.2021 року
База оцінки	Ринкова
Характеристика об'єкта оцінки	Вбудовані нежитлові приміщення коридорної схеми планування, на другому поверсі, що мають незалежний вхід з вулиці прилеглої до комерційного ядра міста. Технічний стан об'єкта оцінки - задовільний
Курс USD за НБУ	26,8867грн за 1дол США
Термін дії висновку	12 місяців від дати оцінки
Використані методичні підходи	Порівняльний та дохідний підходи
Вартість об'єкта оцінки	1759628 (один мільйон сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот двадцять вісім) гривень без ПДВ. ПДВ-351926грн. Вартість з ПДВ становить 2111554 (два мільйона сто одинадцять тисяч п'ятсот п'ятдесят чотири) гривні.

Директор
ТОВ «Бізнес-Консалтинг»

Оцінювач



Кобака Г.А.

Кобака Г.А.



УКРАЇНА
МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
8 сесія 8-го скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

29 квітня 2021

Мукачево

№317

**Про врегулювання питань нерухомого
майна комунальної власності
Мукачівської міської територіальної
громади**

З метою ефективного та раціонального використання комунального майна Мукачівської міської територіальної громади, відповідно до положень Цивільного кодексу України, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 року №157-IX, Постанови КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 року №483, відповідно до Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, ст. 11, ч. 1 п. 1 ст. 13, ст. 15 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації" від 10.05.2018 р. № 432, рішення 48 сесії Мукачівської міської ради 7-го скликання "Про врегулювання питань приватизації комунального майна територіальної громади міста Мукачеве" №1196 від 25.10.2018 р., враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності та земельних відносин (протокол №5 від 20.04.2021 р.; 23.04.2021 р.; 26.04.2021 р.; 27.04.2021 р.; 28.04.2021 р.), керуючись ст.25, ч.1 ст.59, ч. 5 ст. 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Мукачівська міська рада **ВИРІШИЛА:**

8. Затвердити "Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2021 – 2022 роках шляхом аукціону", згідно з додатком 4.

8.1. Уповноважити Управління міського господарства Мукачівської міської ради здійснити комплекс заходів щодо експертної оцінки нерухомого комунального майна Мукачівської міської територіальної громади, зазначеного в додатку 4 до цього рішення.

8.2. Комунальному підприємству „Мукачівське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки” виготовити (у разі потреби) відповідну технічну документацію, довідки, тощо.

8.3 Центру надання адміністративних послуг Мукачівської міської ради забезпечити (у разі потреби) реєстрацію, згідно існуючих вимог чинного законодавства, права власності на вказане вище нерухоме майно - за Мукачівською міською територіальною громадою в особі Мукачівської міської ради.

8.4. Надати дозвіл суб'єкту оціночної діяльності (переможцю конкурсу з визначення суб'єктів оціночної діяльності, який проводиться за визначеною Мукачівською міською радою процедурою) розробити звіти про оцінку вартості нерухомого майна, вказаного в додатку 4 до цього рішення.

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на начальника управління міського господарства Мукачівської міської ради А. Блінова та постійну комісію з питань комунальної власності та земельних відносин.

Міський голова



А. БАЛОГА

ДОДАТОК 4
до рішення 8 сесії Мукачівської
міської ради 8-го скликання
29.04.2021 № 317

ПЕРЕЛІК
об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2021 –
2022 роках шляхом аукціону

№ п/ п	Назва об'єкту	Площа м2	Адреса	Примітка
5.	Нежитлові приміщення	167,10	м. Мукачево, вул. Валленберга Рауля, 3, прим. 4 (другий поверх)	

Секретар міської ради

Я. ЧУБИРКО





УКРАЇНА
МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
12 сесія 8-го скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

26 серпня 2021

Мукачево

№475

Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності
Мукачівської міської територіальної громади

З метою ефективного та раціонального використання комунального майна Мукачівської міської територіальної громади, відповідно до положень Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 року №483, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності та земельних відносин (протокол №11 від 05.08.2021 р.; 19.08.2021 р.; 20.08.2021 р.; 22.08.2021 р.), керуючись ст.25, ч.1 ст.59, ч. 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Мукачівська міська рада **ВИРІШИЛА:**

2. Внести зміни в пункт 5 додатку № 4 до рішення 8 сесії Мукачівської міської ради 8 скликання «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади» від 29.04.2021 р. № 317, виклавши його в новій редакції згідно додатку № 2 до цього рішення.

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на начальника управління міського господарства Мукачівської міської ради А. Блінова та постійну комісію з питань комунальної власності та земельних відносин.

Міський голова

А. БАЛОГА



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Відділ контролю та організаційного
забезпечення діяльності виконавчого
комітету та міської ради

03 ВЕР 2021

Підпис

Г. Печурка

ДОДАТОК 2
до рішення 12 сесії Мукачівської
міської ради 8-го скликання
26.08.2021 №475

ДОДАТОК 4
до рішення 8 сесії Мукачівської
міської ради 8-го скликання
29.04.2021 № 317

ПЕРЕЛІК
об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2021 –
2022 роках шляхом аукціону

№ п/п	Назва об'єкту	Площа м2	Адреса	Примітка
5.	Нежитлові приміщення	194,80	м. Мукачево, вул. Валленберга Рауля, 3, прим.4 (другий поверх)	

Міський голова

А. БАЛОГА





УКРАЇНА
МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
15 сесія 8-го скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

30 вересня 2021

Мукачево

№543

Про затвердження умов продажу нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади

З метою ефективного та раціонального використання комунального майна Мукачівської міської територіальної громади, відповідно до положень Цивільного кодексу України, ст. 11, ч. 1 п. 1 ст. 13, ст. 15 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації" від 10.05.2018 р. № 432, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності та земельних відносин (протокол №1 від 29.09.2021 р.; 30.09.2021 р.), керуючись ст.25, ч.1 ст.59, ч. 5 ст. 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Мукачівська міська рада **ВИРІШИЛА:**

3. Затвердити звіт про незалежну оцінку нерухомого майна комунальної власності, за адресою: м. Мукачево, вул. Валленберга Рауля, будинок 3, приміщення 4, загальною площею 194,80 кв.м., виготовлений сертифікованим суб'єктом оціночної діяльності, переможцем конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності – ТОВ «Бізнес-Консалтинг» (дата оцінки - 31.07.2021р.), згідно з яким, вартість нерухомого майна визначена у розмірі 1 759 628,00 грн. (один мільйон сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот двадцять вісім гривень 00 коп.) без ПДВ; ПДВ – 351 926 грн. (триста п'ятдесят одна тисяча дев'ятсот двадцять шість гривень 00 коп.); вартість нерухомого майна з урахуванням ПДВ складає 2 111 554,00 грн. (два мільйони сто одинадцять тисяч п'ятсот п'ятдесят чотири гривні 00 копійок).

4. Погодити органу приватизації – управлінню міського господарства Мукачівської міської ради умови аукціонного продажу об'єкта приватизації комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади – нежитлові приміщення, за адресою: м. Мукачево, вул. Валленберга Рауля, будинок 3, приміщення 4, загальною площею 194,80 кв.м., згідно додатку 2 до рішення.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на начальника управління міського господарства Мукачівської міської ради А. Блінова та постійну комісію з питань комунальної власності та земельних відносин.

Міський голова

А. БАЛОГА

04 ЖОВ 2021

Підпис *А. Т. Мешков*

Умови продажу об'єкта приватизації комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади – нежитлові приміщення з адресою: м. Мукачево, вул. Валленберга Рауля, 3, приміщення 4, загальною площею 194,80 кв.м.:

Спосіб проведення аукціону: аукціон з умовами.

Стартова ціна об'єкта (без ПДВ) для продажу на аукціоні з умовами: 1 759 628,00 грн. (один мільйон сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч шістьсот двадцять вісім гривень 00 коп.).

Розмір гарантійного внеску: 175 962,80 грн.

Стартова ціна об'єкта (без ПДВ) для продажу на аукціоні із зниженням стартової ціни: 879 814,00 грн. (вісімсот сімдесят дев'ять тисяч вісімсот чотирнадцять гривень 00 коп.).

Розмір гарантійного внеску: 87 981,40 грн.

Стартова ціна об'єкта (без ПДВ) для продажу на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 879 814,00 грн. (вісімсот сімдесят дев'ять тисяч вісімсот чотирнадцять гривень 00 коп.).

Розмір гарантійного внеску: 87 981,40 грн.

Розмір реєстраційного внеску: 1200,00 грн з ПДВ.

Період між аукціоном з умовами та аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій:

21 календарний день від дати аукціону (опублікування інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта).

Крок аукціону на аукціоні з умовами: 17 596,28 грн. (1% від стартової ціни аукціону).

Крок аукціону на аукціоні із зниженням стартової ціни та аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 8 798,14 грн. (1% від стартової ціни аукціону).

Загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна об'єкта на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій, становить 2 кроки.

Умови продажу та експлуатації об'єкта приватизації:

- найвища ціна;
- оплата вартості виготовлення звіту про оцінку нерухомого майна;
- всі витрати, пов'язані з укладанням договору купівлі - продажу об'єкта приватизації, його нотаріальним посвідченням та реєстрацією права власності на об'єкт нерухомого майна бере на себе покупець;
- використання об'єкта на розсуд покупця;

- проведення ремонту (реконструкції) приміщень з метою організації функціонального використання протягом не більше півтора року з дня отримання дозволу на проведення робіт;

- утримання об'єкта в належному санітарно-технічному стані;

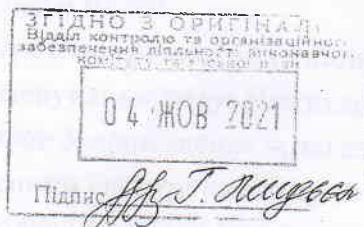
- врегулювати питання землекористування згідно діючого законодавства України;

- при укладанні договору купівлі - продажу об'єкта приватизації з покупцем, на ціну продажу об'єкта нараховується ПДВ (податок на додану вартість) у розмірі 20 (двадцяти) відсотків, який сплачується покупцем в порядку, визначеному чинним законодавством;

- виконання покупцем інших вимог, обов'язковість яких визначена Законом України "Про приватизацію державного і комунального майна".

Секретар міської ради

Я. ЧУБИРКО



ЗАТВЕРДЖЕНО
наказ органу приватизації УМГ ММР
від 09.11.2021 № 99

ПРОТОКОЛ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ
№UA-PS-2021-10-15-000005-1

Найменування оператора, через електронний майданчик якого було введено інформацію про лот в ЕТС (опубліковано інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта приватизації): ТОВ "Ю.БІЗ"

Найменування оператора, через електронний майданчик якого було подано заяву на участь в електронному аукціоні/закриту цінову пропозицію (в разі наявності): ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА»

Організатор аукціону: УПРАВЛІННЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Статус електронного аукціону: аукціон не відбувся (викуп)

Найменування лоту: Нежитлові приміщення, за адресою: м. Мукачеве, вул. Валленберга Рауля, будинок 3, приміщення 4, загальною площею 194,80 кв.м.

Учасники електронного аукціону:

1. Тетяна Георгіївна Ставнічук, код: 2729012725

Стартова ціна лоту: 1 759 628.00 ГРН. У разі прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу на запропоновану учасником ціну лоту (ціну продажу лоту) нараховується ПДВ згідно Податкового кодексу України

Запропонована учасником ціна лоту (ціна продажу лоту) без урахування ПДВ: 1 760 000.00 ГРН.

Ціна продажу лоту з урахуванням ПДВ: 2 112 000 грн., в тому числі сума ПДВ: 352 000 грн.

Розмір гарантійного внеску: 175 962.80 ГРН

Розмір реєстраційного внеску: 1 200.00 ГРН

Тетяна Георгіївна Ставнічук, код: 2729012725

(найменування учасника, код за ЄДРПОУ для юридичних осіб; ПІБ учасника, номер облікової картки платника податків, у разі відсутності - серія і номер паспорта - для фізичних осіб*)

Реквізити рахунку оператора, через електронний майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні/закриту цінову пропозицію для сплати учасником винагороди оператора (плати за участь в електронному аукціоні):

ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА»

IBAN UA863808050000000026008527602, МФО 380805, АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ» У М.КИЄВІ ЄДРПОУ: 40283641

Винагорода оператора, через електронний майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні/закриту цінову пропозицію (плата за участь в електронному аукціоні): 84 480.00 грн. (вісімдесят чотири тисячі чотириста вісімдесят гривень 00 копійок) з ПДВ

Реквізити рахунку 1 для перерахування оператором реєстраційних внесків:

Держувач: Управління міського господарства Мукачівської міської ради

Рахунок №:UA 428201720355539001000053676

Банк одержувача: Казначейство України (ел.адм.подат.) Мукачівське УДКСУ Закарпатської області

МФО: 820172

Код ЄДРПОУ: 03344510

Сума, що підлягає перерахуванню оператором на рахунок 1: 1 200.00 грн. (одна тисяча двісті гривень 00 копійок)

Реквізити рахунку 2 для перерахування оператором гарантійних внесків:

Одержувач: Управління міського господарства Мукачівської міської ради

Рахунок №: UA 428201720355539001000053676

Банк одержувача: Казначейство України (ел.адм.подат.) Мукачівське УДКСУ Закарпатської області

МФО: 820172

Код ЄДРПОУ: 03344510

Сума, що підлягає перерахуванню оператором на рахунок 2: 175 962.80 грн. (сто сімдесят п'ять тисяч дев'ятсот шістдесят дві гривні 80 копійок)

Реквізити рахунку 3 для проведення учасником, що подав заяву на участь в електронному аукціоні розрахунків за об'єкт

Одержувач: Управління міського господарства Мукачівської міської ради

Рахунок №: UA 428201720355539001000053676

Банк одержувача: Казначейство України (ел.адм.подат.) Мукачівське УДКСУ Закарпатської області

МФО: 820172

Код ЄДРПОУ: 03344510

Сума, що підлягає сплаті учасником на рахунок 3 після прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу, яка дорівнює запропонованій учасником ціні лоту (ціні продажу лоту) з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску: 1 936 037.77 грн. (один мільйон дев'ятсот тридцять шість тисяч тридцять сім гривень 20 копійок) в тому числі ПДВ 322 672,87 грн.

Протокол електронного аукціону сформовано: 02.11.2021 20:16:40

- Після прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу учасник зобов'язується:
- підписати в (3) трьох оригінальних примірниках протокол про результати електронного аукціону протягом (3) трьох робочих днів з дня опублікування в електронній торговій системі рішення про приватизацію шляхом викупу та в межах цього строку направити його на підпис оператора, через електронний майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні/закрити цінову пропозицію, та на затвердження органу приватизації.
 - укласти договір купівлі-продажу об'єкта приватизації з органом приватизації протягом календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону;
 - провести повний розрахунок (внести на рахунок оператора, через який таким переможцем електронного аукціону подано найвищу цінову пропозицію, винагороду оператору (плату за

участь в електронному аукціоні) до моменту укладання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації; сплатити на рахунок органа приватизації ціну продажу об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу).

Учасник, що подав заяву на участь в електронному аукціоні: **Тетяна Георгіївна Ставнічук**

приватизація
особа
(посада)


(підпис, М.П.)

Ставнічук
Тетяна Георг.
(П.І.Б.)

5.11.21
(Дата підпису)

Оператор, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: **ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА»**

ДСТАВНИК
ДОВІРЕНІСТЮ
(посада)



ГУБЕНКО Л. В.
(П.І.Б.)

04.11.2021
(Дата підпису)

Орган приватизації: **УПРАВЛІННЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

Начальник управління міського господарства
Мукачівської міської ради
(посада)


(підпис, М.П.)

Блінов А.Ю.
(П.І.Б.)

09.11.2021
(Дата підпису)

*Зазначаються тільки для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті.

