



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

Місто Львів, двадцять дев'ятого липня дві тисячі двадцять першого 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 №1125 від 02 грудня 2016 року із змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 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-підприємців та громадських формувань: 12.04.2021, 1004151070013015759, в особі виконуючого обов'язки начальника управління **Сторож Лілії Вікторівни**, реєстраційний номер облікової карти платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків _____, яка зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. _____,

_____ , яка діє на підставі Положення та Наказу Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 138-к від 16.07.2021 року з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю "СЮРПРИЗ"**, (надалі – **Покупець**), ідентифікаційний код юридичної особи **06725046**, що знаходиться за адресою: 79007, м.Львів, вул.Богдана Лепкого, буд.14, від імені якого на підставі довіреності, посвідченої Залецькою Н.М., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 23 липня 2021 року в реєстрі за № 1027, діє **Шира Марія Василівна**, зареєстрована за адресою: м. Львів, _____, 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 нежитлового приміщення (надалі – **Договір**) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Ухвали міської ради 2-гої 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», Протоколу № 3 від 09.07.2021 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.І.Котляревського, 21 (нежитлове приміщення цокольного поверху під індексом 7-2 загальною площею 22,1 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-11-000043-2, сформованого 02.07.2021 року о 16:55:58, затвердженого Наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 09.07.2021 року № 245 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Львів, вул.І.Котляревського, 21» передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення цокольного поверху під індексом 7-2**, позначене у технічному паспорті складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 13 лютого 2014 року, інвентарний номер 34, загальною площею 22,1 (двадцять дві цілих одна десята квадратних метра), що знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця І. Котляревського, будинок 21 (двадцять один), (надалі – **Об'єкт продажу**), яке належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві



комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Реєстраційною службою Львівського міського управління юстиції 18.06.2014 року, індексний номер: 23139474. Державну реєстрацію прав власності Львівської міської ради на нежитлове приміщення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно здійснено Мошора В.В., державним реєстратором Реєстраційної служби Львівського міського управління юстиції 06.06.2014 року за номером запису про право власності: 6045973, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 387281246101, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим Реєстраційною службою Львівського міського управління юстиції 18.06.2014 року за № 23139676, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене нежитлове приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене нежитлове приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення згідно з Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» №14 від 18.01.2021р. (охоронний № 4690-Лв), наявний лист управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 17.03.2021 №4-0004-2044 щодо погодження відчуження управлінням комунальної власності нежитлового приміщення цокольного поверху під індексом 7-2, загальною площею 22,1 кв.м. в будинку №21 на вул. І. Котляревського у м. Львові.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 13.02.2014 року, інвентарний номер 34.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 202 400,00 грн. (двісті дві тисячі чотириста гривень 00 копійок), без урахування ПДВ згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 16.03.2021 року № 1007-36/3/03.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу № 1 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. І. Котляревського, 21 (приміщення цокольного поверху під індексом 7-2 загальною площею 22,1 кв.м.) від 19.03.2021 року, на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року № 74.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **206 215 грн. 00 коп. (двісті шість тисяч двісті п'ятнадцять гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 206 215 грн. 00 коп. (двісті шість тисяч двісті п'ятнадцять гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 194 071 грн. 00 коп. (сто дев'яносто чотири тисячі сімдесят одна гривня 00 копійок) з поточного рахунку № UA463006140000026002000020268, відкритого в АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК», МФО 300614, на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Держказначейській Службі України, м.Київ, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ 25558625.



2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 12 144,00 грн. (дванадцять тисяч сто сорок чотири гривні 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товарна біржа «Товарно-сировинна біржа Галконтракт» (код ЄДРПОУ 35359891) на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі

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

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем ЛКП «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. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташований Об'єкт продажу (згідно з Законом України «Про житлово-комунальні послуги») договір про надання житлово-комунальних послуг у термін, встановлений у пункті 2.1 цього Договору.

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

4.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.6. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків

4.7. Покупець зобов'язаний належним чином виконувати норми чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме:

- впорядкування віконних заповнень відносно стилевих ознак будинку у межах терміну вказаного в охоронному договорі, у випадку необхідності відновлення віконних заповнень проводити шляхом реставрації (заміну здійснювати за наявності згоди управління охорони історичного середовища Львівської міської ради); перед проведенням ремонтних, реставраційних, консерваційних, реабілітаційних робіт, пристосовування пам'ятки, провести необхідні науково-дослідні роботи; ремонтно-реставраційні роботи проводити на підставі проектної документації та реставраційного завдання про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- будь-які ремонтно-реставраційні роботи проводити виключно за погодженням з управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради, в тому числі щодо заповнення вікон, решіток та дверей, тощо, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- без влаштування додаткового входу з фасаду, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- згідно ст.18 Закону України «Про охоронну культурної спадщини» пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку її частину, з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її в належному стані. Попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) укладається до моменту укладення договору купівлі-продажу приміщень, після визначення майбутнього власника за результатами аукціону. Покупець уклав попередній договір про укладення в



майбутньому охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (її частину) від 27.07.2021 року №26/12

- власник пам'ятки чи її частини, або уповноважений ним орган (особа) зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання пам'ятки чи її частини у власність, або у користування укласти охоронний договір з органом охорони культурної спадщини – управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради.

4.8. Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до об'єкта приватизації, до моменту укладення цього Договору в сумі 29 865,60 грн. (з урахуванням ПДВ), відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок п/р: 26006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805, код ЄДРПОУ 30823414 балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради», адреса розташування: м. Львів, площа Галицька, буд. 15.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

5.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

6.7. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форс-мажорні обставини).

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.



7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

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

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

13.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Залецької Н.М. (м.Львів, вул.Шевченка 48, кв.1а), 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.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

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

В.о. начальника управління

Сторож Т.В.

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою
відповідальністю "СЮРПРИЗ",
ідентифікаційний код юридичної
особи **06725046**, що знаходиться за
адресою: 79007, м.Львів, вул.Богдана
Лепкого, буд.14, п/р
UA463006140000026002000020268,
відкритого в АТ «КРЕДІ АГРИКОЛЬ
БАНК», МФО 300614

представник за довіреністю

Шира М.В.

Місто Львів, Україна двадцять дев'ятого липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, *Залецькою Н.М.*, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "СЮРПРИЗ" та повноваження їх представників і належність територіальній громаді м.Львова в особі Львівської міської ради відчужуваного майна - нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус

