



ДОГОВІР

купівлі-продажу нерухомого майна шляхом аукціону

місто Мукачево, Мукачівський район, Закарпатська область, Україна,
двадцять восьмого січня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися:

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 січня 2021 року, 1003231070008002224, що підтверджується Витягом з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 28.01.2022 року; код ЄДРПОУ – 38625180, місце знаходження юридичної особи: 89600, Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, площа Духновича, будинок №2, в особі **Мукачівського міського голови - Балогі 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 липня 2004 року), місце проживання якого зареєстровано за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Волошина Августина, будинок № 31 Б, 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 18 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 624 від 25.11.2021 року «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади»; Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-04-000003-1 від 02.01.2022 року, затвердженим наказом органу приватизації Управління міського господарства Мукачівської міської ради від 10.01.2022 року № 2 «Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та затвердження протоколу про результати електронного аукціону»; надалі «**Продавець**», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРЕТІЙ КАРАТ», (ТОВ «ТРЕТІЙ КАРАТ»), належним чином зареєстрована та діюча у відповідності до законодавства України з 14.12.2021 року юридична особа; дата та номер запису в Єдиному Державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 14.12.2021 року, 1003231020000005074, що підтверджується Витягом з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 28.01.2022 року; код ЄДРПОУ – **44625397**, місце знаходження юридичної особи: 89600, Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Духновича Олександра, будинок № 14, в особі директора – **Басараб Віктора Васильовича**, 19 серпня 1977 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - **2835500032**, (паспорт серії ВР № 197427, виданий 08 квітня 2005 року Мукачівським МВ УМВС України в Закарпатській області), місце проживання якого зареєстровано за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Росвигівська, будинок № 3, квартира № 17, який діє на підставі Статуту ТОВ «ТРЕТІЙ КАРАТ», затвердженого Протоколом № 1 Загальних Зборів Засновників ТОВ «ТРЕТІЙ КАРАТ» від 13.12.2021 року, Протоколу № 1 Загальних зборів засновників ТОВ «ТРЕТІЙ КАРАТ» від 13.12.2021 року, наказу ТОВ «ТРЕТІЙ КАРАТ» від 15.12.2021 року «Про призначення директора» та Протоколу № 2 загальних зборів засновників ТОВ «ТРЕТІЙ КАРАТ» від 28.01.2022 року, надалі «**Покупець**», з другої сторони, разом за текстом «Сторони», підтверджуючи обізнаність із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної правосдатності 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 Чорі О.Ю., котру як нотаріуса для посвідчення цього правочину ми обрали самостійно і до якої звернулися добровільно, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. **Продавець** по наслідкам електронного аукціону, що відбувся 02.01.2022 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», рішення 18 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 624 від 25.11.2021 року «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади»; Протокол про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-04-000003-1 від 02.01.2022 року, затверджений наказом органу приватизації Управління міського господарства Мукачівської міської ради від 10.01.2022 року № 2 «Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та затвердження протоколу про результати



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

електронного аукціону», 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 – майнового комплексу, що розташований за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок № 52 (п'ятдесят два), а саме:**

1.1.1. Об'єкт аукціонного продажу – **майновий комплекс, загальною площею 330,10 (триста тридцять цілих одна десята) кв.м., а саме: контора-майстерня - літ. А-А'-А'', майстерня - літ. Б-Б', столярний цех, літ. В, навіс - літ. Е, споруди № 1,4,5,6; дані наведено згідно відомостей, що зазначені у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реквізити якого зазначені в пункті 1.1.3 цього Договору та Технічного паспорта, що виготовлений КП «Мукачівське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 19 липня 2021 року, інвентаризаційна справа № 9574.**

Майновий комплекс, який є предметом цього договору знаходиться на земельній ділянці, яка станом на 28 січня 2022 року не сформована, кадастровий номер не присвоювався, щодо неї не видавались документи про реєстрацію права власності чи користування, що підтверджується довідкою, виданою відділом № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного Управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 28 січня 2022 року.

Покупця ознайомлено з вимогами ст.26 пункт 6 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Сторони ознайомлені з вимогами чинного законодавства про необхідність виготовлення технічної документації щодо земельної ділянки на якій розташований об'єкт нерухомого майна, що є предметом цього договору та укладення договору оренди земельної ділянки у шестимісячний термін з моменту реєстрації Покупцем права власності на об'єкт приватизації.

Сторони зобов'язуються врегулювати питання землекористування земельною ділянкою відповідно до чинного законодавства України, у порядку визначеному Земельним кодексом України, а саме - звернутися до відповідного органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу йому у власність або користування вищевказаної земельної ділянки.

1.1.2. Вказаний в пункті 1.1.1 цього договору **майновий комплекс, належить Продавцю – Мукачівській міській територіальній громаді в особі Мукачівської міської ради на праві комунальної власності, підстава виникнення права власності: рішення Мукачівської міської ради № 1421 від 27.06.2019 року, лист регіонального відділення фонду державного майна № 05-07-00388, виданий Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях 28.08.2019 року, технічний паспорт, виданий КП «Мукачівське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 23 квітня 2019 року.**

1.1.3. Право власності за Продавцем на **майновий комплекс** зареєстроване 17 вересня 2019 року в Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно, державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг Виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області Мангур Робертом Васильовичем, що підтверджує Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, який виданий 20 вересня 2019 року, індексний номер витягу: 181819321, номер запису про право власності: **33317142**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1919071121104** - державну реєстрацію права власності на майновий комплекс відповідно до закону було проведено без видачі документа, що посвідчує таке право.

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

2.1. Згідно Висновку про вартість майна – **майнового комплексу**, що знаходиться за адресою: **Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок № 52 (п'ятдесят два)**, виданого 31 жовтня 2021 року ТОВ «Бізнес-Консалтинг» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 703/20, виданий Фондом державного майна України 07 серпня 2020 року, сертифікат № 1295 від 03 квітня 1999 року, виданого ФДМ України Українським УТО та Міжнародним центром приватизації, інвестицій і і менеджменту, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 6800-ПК від 14 травня 2020 року, відповідно до умов договору на проведення оцінки № 17, укладеного між даним експертом та управлінням міського господарства Мукачівської міської ради) ринкова вартість об'єкта з метою оцінки відчуження шляхом продажу на аукціоні, становить – **971 649** (дев'ятсот сімдесят одну тисячу шістсот сорок дев'ять) гривень **00 копійок без ПДВ**, ПДВ 20 % складає **194 329** (сто дев'яносто чотири тисячі триста



двадцять дев'ять) гривень 80 копійок, вартість з ПДВ – 1 165 979 (один мільйон сто шістдесят п'ять тисяч дев'ятсот сімдесят дев'ять) гривень 00 копійок.

2.1.1. Згідно умов електронного аукціонного продажу майновий комплекс, що знаходиться за адресою: **Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок № 52 (п'ятдесят два)**, вказаного в пункті 1.1.1. цього договору, згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-04-000003-1 від 02.01.2022 року, затвердженого наказом органу приватизації Управління міського господарства Мукачівської міської ради від 10.01.2022 року № 2 «Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та затвердження протоколу про результати електронного аукціону», стартова ціна електронного аукціонного продажу майнового комплексу, що знаходиться за адресою: **Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок № 52 (п'ятдесят два)**, становить – 971 649 (дев'ятсот сімдесят одну тисячу шістсот сорок дев'ять) гривень 00 копійок, без ПДВ.

2.2. Згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-04-000003-1 від 02.01.2022 року, затвердженого наказом органу приватизації Управління міського господарства Мукачівської міської ради від 10.01.2022 року № 2 «Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та затвердження протоколу про результати електронного аукціону», остаточна (аукціонна) ціна продажу майнового комплексу, що знаходиться за адресою: **Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок № 52 (п'ятдесят два)**, становить – 1 165 978 (один мільйон сто шістдесят п'ять тисяч дев'ятсот сімдесят вісім) гривень 80 копійок, в тому числі ПДВ – 194 329 (сто дев'яносто чотири тисячі триста двадцять дев'ять гривень 80 копійок) гривень.

2.3. Вказаний в пункті 1.1.1 цього договору майновий комплекс, що знаходиться за адресою: **Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок № 52 (п'ятдесят два)**, продано за 1 165 978 (один мільйон сто шістдесят п'ять тисяч дев'ятсот сімдесят вісім) гривень 80 копійок, в тому числі ПДВ – 194 329 (сто дев'яносто чотири тисячі триста двадцять дев'ять гривень 80 копійок) гривень. Ціна продажу нерухомого майна – майнового комплексу, що знаходиться за адресою: **Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок № 52 (п'ятдесят два)** становить 971 649 (дев'ятсот сімдесят одну тисячу шістсот сорок дев'ять) гривень 00 копійок без урахування ПДВ.

2.3.1. Розмір гарантійного внеску, що складає 10 % від стартової ціни лоту в розмірі 97 164 (дев'яносто сім тисяч сто шістдесят чотири) гривні 90 копійок, сплачено Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні.

2.4. Розрахунки за придбаний об'єкт (згідно п.2.3. цього Договору) здійснюються Покупцем шляхом перерахування суми продажу з рахунку Покупця на рахунок Продавця: призначення платежу – аукціон з продажу нерухомого майна - майнового комплексу, що знаходиться за адресою: **Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок № 52 (п'ятдесят два)**, одержувач коштів – Управління міського господарства Мукачівської міської ради, код за ЄДРПОУ – 03344510, рахунок № UA428201720355539001000053676, банк одержувача: Казначейство України (ел.адм.подат.) Мукачівське УДКСУ Закарпатської 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 прийому-передачі нерухомого майна.

2.5. Сума гарантійного внеску, що складає 10 (десять) % від початкової вартості об'єкта в розмірі 97 164 (дев'яносто сім тисяч сто шістдесят чотири) гривні 90 копійок, що перерахована Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні – зараховується у ціну продажу.

2.6. Ціна майнового комплексу, яка підлягає оплаті за цим договором, становить 1 068 813 (один мільйон шістдесят вісім тисяч вісімсот тринадцять) гривень 90 копійок – буде сплачена Покупцем Продавцю на рахунок Продавця: призначення платежу - аукціон з продажу нерухомого майна - майнового комплексу, що знаходиться за адресою: **Закарпатська область, Мукачівський район, місто Мукачево, вулиця Валленберга Рауля, будинок № 52 (п'ятдесят два)**, одержувач коштів – Управління міського господарства Мукачівської міської ради, код за ЄДРПОУ – 03344510, рахунок № UA428201720355539001000053676, банк одержувача: Казначейство України (ел.адм.подат.) Мукачівське УДКСУ Закарпатської області, МФО 820172, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання договору.



3. Обов'язки Сторін.

3.1. Покупець зобов'язаний:

3.1.1. В установлений цим договором терміном прийняти відчужене Продавцем та придбане ним за цим договором нерухоме майно.

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 будівлі (майнового комплексу) 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 передати Покупцю технічну та експертну документацію об'єкту (в обсязі підготовки до аукціону).

4. Відповідальність Сторін.

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

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

5. Гарантій та претензій.

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

5.2. Інформація щодо боргових зобов'язань Сторін відсутня в Єдиному реєстрі боржників, що підтверджується інформаціями з Єдиного реєстру боржників, які виконані приватним нотаріусом Мукачівського районного нотаріального округу Чорі О.Ю. 28.01.2022 року. Відсутність податкової застави щодо Покупця підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкової застави), виданого приватним нотаріусом Мукачівського районного нотаріального округу Чорі О.Ю. № 77765486 від 28 січня 2022 року. Факт відсутності заборони відчуження (арешту) зазначеної нерухомості та обтяження її іпотекою підтверджується Інформацією № 296794781 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, та Інформацією № 296795335 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, виданих Державним реєстратором прав на нерухоме майно/приватним нотаріусом Мукачівського районного нотаріального округу Чорі О.Ю. від 28 січня 2022 року.

6. Перехід права власності на об'єкт договору.

6.1. Сторонам роз'яснено вимоги Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (в т.ч. ст.26 пункт 6); статті 120 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України про право на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній. Сторони домовились, що під передачею нерухомого майна за цим договором слід вважати прийняття Покупцем цього договору купівлі-продажу, який буде підтверджувати належність Покупцю предмета договору, та буде свідчити про те, що передача майна відбулася, також підписується акт прийому-передачі нерухомого майна. Відповідно до частини 4 статті 334 Цивільного кодексу України, право власності у Покупця виникає з моменту такої реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Згідно частини 3 статті 640 Цивільного кодексу України, договір, який підлягає нотаріальному посвідченню або державній реєстрації, є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення або державної реєстрації, а в разі необхідності і нотаріального посвідчення, і державної реєстрації – з моменту державної реєстрації. Згідно статті 182 Цивільного кодексу України Покупцю також необхідно здійснити державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Повна сплата платежів у порядку, визначеному Розділом 2 цього договору, заява Продавця про повний розрахунок, підписання Акту прийому-



передачі нерухомого майна, свідчать про повне виконання Сторонами своїх зобов'язань за даним договором. Згідно чинного законодавства України 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 та Акту прийому- передачі.

6.2. Нерухоме майно, що продається за цим договором, вважатиметься переданим ПОКУПЦЕВІ після передачі йому повного комплексу ключів від об'єкту продажу, а також після прийняття ПОКУПЦЕМ документів, які посвідчують його право власності на нерухоме майно (примірника цього договору після його нотаріального посвідчення) та технічної документації та після підписання Акту прийому-передачі нерухомого майна.

6.3. Сторонам роз'яснено вимоги статті 377 Цивільного кодексу України про право на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній; статей 79, 120 Земельного кодексу України.

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

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

9. Зміна умов договору та його розірвання.

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

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

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

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

9.5. Текст договору (проект) нам, **Сторонам**, прочитано нотаріусом вголос, кожній окремо. **Сторони** свідчать, що вільно володіють українською мовою, жодних логічних помилок не виявлено. Нотаріусом роз'яснено, що після посвідчення цього договору жодні виправлення (крім технічних помилок) та дописки не допускаються **Сторонами**. В разі виявлення помилок (крім технічних) після оформлення цього договору сторони зобов'язуються звернутися до приватного нотаріуса Мукачівського районного нотаріального округу Чорі О.Ю., маючи при собі примірник договору з метою укладання додаткової угоди. **Сторони** розуміють, що в разі відсутності можливості з'явитися до нотаріальної контори всіх учасників правочину, питання щодо виправлення помилки буде вирішуватися в судовому порядку згідно з діючим законодавством України.

10. Всі витрати, пов'язані із укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією, оформленням права власності на придбане за цим договором нерухоме майно, в тому числі збір на обов'язкове пенсійне страхування, бере на себе Покупець.

11. Додаткові вимоги.

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

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

11.3. Договір складено в трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один зберігається у справах приватного нотаріуса Мукачівського районного нотаріального округу Чорі О.Ю. (за адресою м. Мукачево, пл. Кирила і Мефодія, 18/2, прим.5), а інші викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів – 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 громади» (Додаток 2);
- копія рішенням 18 сесії 8-го скликання Мукачівської міської ради № 624 від 25.11.2021 року «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади» (Додаток 3);
- копія Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-04-000003-1 від 02.01.2022 року, затвердженого наказом органу приватизації Управління міського господарства Мукачівської міської ради від 10.01.2022 року № 2 «Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та затвердження протоколу про результати електронного аукціону» (Додаток 4);
- заява Продавця про зарахування грошових коштів на його рахунок, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально.

12. Юридичні адреси та банківські реквізити сторін.

Продавець:

**МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА
ГРОМАДА В ОСОБІ МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИ,**

89600, місто Мукачево, площа Духновича, 2,
Мукачівський район, Закарпатська область, Україна,
в особі Мукачівського міського голови

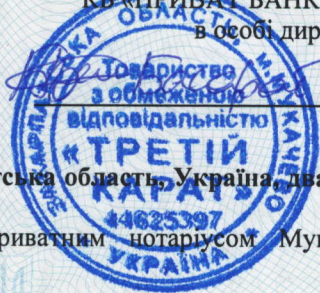
Покупець:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРЕТІЙ КАРАТ»,**

89600, місто Мукачево, вулиця Духновича
Олександра, 14, Мукачівський район,
Закарпатська область, Україна,

рахунок № UA833052990000026001043604056, в АТ
КБ «ПРИВАТ БАНК», МФО 305299,
в особі директора




ТОВАРИСТВО
З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ТРЕТІЙ
КАРАТ»
44625397
МУКАЧІВСЬКИЙ РАЙОН
ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ
УКРАЇНА

Місто Мукачево, Мукачівський район, Закарпатська область, Україна, двадцять восьмого січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Чорі О.Ю., приватним нотаріусом Мукачівського районного нотаріального округу Закарпатської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В ОСОБІ МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРЕТІЙ КАРАТ»** та повноваження їх представників і належність **МУКАЧІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ В ОСОБІ МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** відчужуваного майна майнового комплексу перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Приватний нотаріус:



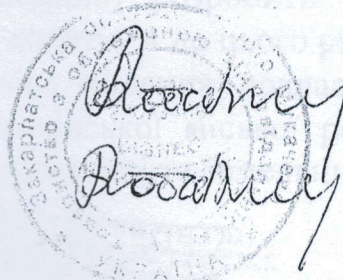
Чорі О.Ю.
Оксана Юрївна

ТОВ «Бізнес-Консалтинг»

Україна, Закарпатська обл., м. Мукачеве, вул. Латорична, 3/13

**ВИСНОВОК
про вартість майна**

Замовник	Управління міського господарства Мукачівської міської ради
Виконавець	Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «Бізнес-Консалтинг» Сертифікат СОД 703/20 від 07.08.2020 року виданого ФДМ України.
Власник	Територіальна громада міста Мукачеве в особі Мукачівської міської ради
Об'єкт оцінки	Нежитлові будівлі загальною площею 330,1м ² зі спорудами, що знаходяться за адресою: Закарпатська область, м. Мукачеве, вул. Валленберга Рауля, 52.
Форма власності	Комунальна
Характеристика об'єкта оцінки	Складові об'єкта оцінки: контора майстерня літ. А-А'-А'' загальною площею 215,3м ² , технічний стан-незадовільний; майстерня літ. Б-Б' загальною площею 53,3м ² , технічний стан-незадовільний (літ. Б), ветхий (літ. Б'); столярний цех літ. В загальною площею 61,5м ² -технічний стан ветхий, навіс літ. Е, споруди №1, 4, 5, 6
Підстава для проведення оцінки	Договір № 35 між СОД ТОВ «Бізнес-Консалтинг» і Управлінням міського господарства Мукачівської міської ради
Мета оцінки	Приватизація шляхом аукціону
Вид вартості, що визначається	Ринкова
Дата оцінки	Станом на 31.10.2021 року
Курс USD за HBY	26,3265грн за дол
Термін дії висновку про оцінку	12 місяців з дати оцінки
Використані методичні підходи	Порівняльний, витратний підходи
Вартість об'єкта оцінки	971649 (дев'ятсот сімдесят одна тисяча шістсот сорок дев'ять) гривень без ПДВ. ПДВ - 194329,8грн. Вартість з ПДВ становить 1165979 (один мільйон сто шістдесят п'ять тисяч дев'ятсот сімдесят дев'ять) гривень.

**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

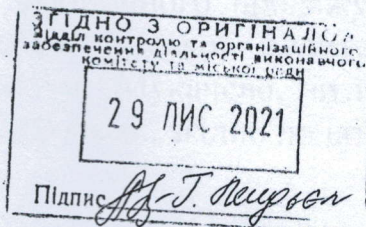
З метою ефективного та раціонального використання комунального майна Мукачівської міської територіальної громади, відповідно до положень Цивільного кодексу України, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 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 Мукачева" №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.

8.4. 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

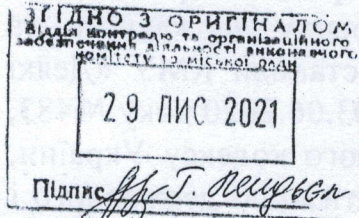
ДОДАТОК 4
до рішення 8 сесії Мукачівської
міської ради 8-го скликання
29.04.2021 №317

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

№ п/п	Назва об'єкту	Площа м2	Адреса	Примітка
2.	Нежитлові приміщення	330,10	м. Мукачево, вул. Валленберга Рауля, 52	

Секретар міської ради

Я. ЧУБИРКО





МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА

18 сесія 8-го скликання

РІШЕННЯ

Засідання 2021

м. Мукачево

№ 624

**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, ст.11, п.1 ч.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 10.05.2018р. № 432, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності та земельних відносин (протокол №4 від 04.11.2021; 22.11.2021 р.; 23.11.2021 р.; 24.11.2021 р.), керуючись ст.25, ч.1 ст.59, ч.5 ст.60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Мукачівська міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити звіт про незалежну оцінку нерухомого майна комунальної власності, за адресою: м. Мукачево, вул. Валленберга Рауля, будинок 52, загальною площею 330,10 кв.м., виготовлений сертифікованим суб'єктом оціночної діяльності, переможцем конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності – ТОВ «Бізнес-Консалтинг» (дата оцінки - 31.10.2021р.), згідно з яким, вартість нерухомого майна визначена у розмірі 971 649,00 грн. (дев'яте ст сімдесят одна тисяча шістсот сорок дев'ять гривень 00 коп.) без ПДВ; ПДВ 194 329,80 грн. (сто дев'яносто чотири тисячі триста двадцять дев'ять гривень 80 коп.); вартість нерухомого майна з урахуванням ПДВ складас 1 165 979 грн. (один мільйон сто шістдесят п'ять тисяч дев'яте ст сімдесят дев'ять гривень 00 копійок).

2. Погодити органу приватизації – управлінню міського господарства Мукачівської міської ради умови аукціонного продажу об'єкта приватизації комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади майнового комплексу, за адресою: м. Мукачево, вул. Валленберга Рауля, будинок 52, загальною площею 330,10 кв. м., згідно додатку до цього рішення.

3. Контроль за виконанням данного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності та земельних відносин.

Міський голова

Андрій БАЛОГА

10.03.2021
А.І. Мандука

ДОДАТОК
до рішення 18 сесії Мукачівської
міської ради 8-го скликання
25.11.2021 № 624

Умови продажу об'єкта приватизації комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади – майновий комплекс за адресою: м. Мукачєво, вул. Валленберга Рауля, 52, загальною площею 330,10 кв.м.:

Спосіб проведення аукціону: аукціон з умовами.

Стартова ціна об'єкта (без ПДВ) для продажу на аукціоні з умовами: 971 649,00 грн. (дев'яност сімдесят одна тисяча шістсот сорок дев'ять гривень 00 коп.).

Розмір гарантійного внеску: 97 164,90 грн.

Стартова ціна об'єкта (без ПДВ) для продажу на аукціоні із зниженням стартової ціни: 485 824,50 грн. (чотириста вісімдесят п'ять тисяч вісімсот двадцять чотири гривні 50 коп.).

Розмір гарантійного внеску: 48 582,45 грн.

Стартова ціна об'єкта (без ПДВ) для продажу на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 485 824,50 грн. (чотириста вісімдесят п'ять тисяч вісімсот двадцять чотири гривні 50 коп.).

Розмір гарантійного внеску: 48 582,45 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: 9 716,49 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: 4 858,25 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

Яна ЧУБИРКО

23 Листопада 2021

Я. Чубирко

ЗАТВЕРДЖЕНО

наказ органу приватизації УМГ ММР
від 10.01.2022 № 2

ПРОТОКОЛ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ №UA-PS-2021-12-04-000003-1

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

Найменування оператора, через електронний майданчик якого було подано заяву на участь в електронному аукціоні/закриту цінову пропозицію (в разі наявності): ПП "НАВІТА"

Організатор аукціону: УПРАВЛІННЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Статус електронного аукціону: аукціон не відбувся (викуп)

Найменування лоту: Майновий комплекс, за адресою: м. Мукачеве, вул. Валленберга Рауля, 52, загальною площею 330,10 кв.м.

Учасники електронного аукціону:

1. Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЕТІЙ КАРАТ", код: 44625397

Стартова ціна лоту: 971 649.00 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: 971649.00грн.

Запропонована учасником ціна лоту (ціна продажу лоту) з урахуванням ПДВ:

грн.коп. Сума ПДВ: грн.коп

Ціна продажу лоту з урахуванням ПДВ: 1 165 978грн. 80коп. (одні мільйон сто шістьдесят п'ять тисяч дев'яносто сімдесят вісім гривень 80 копійок) в тому числі сума ПДВ: 194329грн.80коп. (сто дев'яносто чотири тисячі триста двадцять дев'ять гривень 80 копійок)

Розмір гарантійного внеску: 97 164.90 грн.

Розмір реєстраційного внеску: 1200.00 грн.

Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЕТІЙ КАРАТ", код: 44625397
(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): Одержувач-Приватне Підприємство „НАВІТА”, код ЄДРПОУ 36609103, р/р UA313122480000026009016000473, АТ „КОМІНВЕСТБАНК”, МФО312248

Винагорода оператора, через електронний майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні/закриту цінову пропозицію (плата за участь в електронному аукціоні): 46 639.15 грн. без ПДВ

Реквізити рахунку 1 для перерахування оператором реєстраційних внесків:

Назва банку: Казначейство України (ел.адм.подат.) Мукачівське УДКСУ

Міжнародний номер банківського рахунку IBAN :

UA 428201720355539001000053676

ЄДРПОУ : 03344510

МФО банку : 820172

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:

Назва банку: Казначейство України (ел.адм.подат.) Мукачівське УДКСУ

Міжнародний номер банківського рахунку IBAN :

UA 428201720355539001000053676

ЄДРПОУ : 03344510

МФО банку : 820172

Сума, що підлягає перерахуванню оператором на рахунок 2: 97 164.90 грн.

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

Назва банку: Казначейство України (ел.адм.подат.) Мукачівське УДКСУ

Міжнародний номер банківського рахунку IBAN :

UA 428201720355539001000053676

ЄДРПОУ : 03344510

МФО банку : 820172

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: 1 068 813 грн. 90 коп. в тому числі ПДВ 178 135 грн. 60 коп.

Протокол електронного аукціону сформовано: 02.01.2022 19:42:14

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 підписання оператору, через електронний майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні/закриту цінову пропозицію, та на затвердження органу приватизації.
- укласти договір купівлі-продажу об'єкта приватизації з органом приватизації протягом 30 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: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЕТІЙ КАРАТ" код: 44625397

директор
(посада)

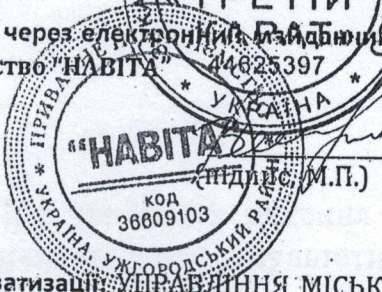


Басараб В.В.
(П.І.Б.)

06.01.2022
(Дата підпису)

Оператор, через електронний аукціон якого надано найвищу цінову пропозицію: Приватне Підприємство "НАВІТА" код: 44625397

директор
(посада)

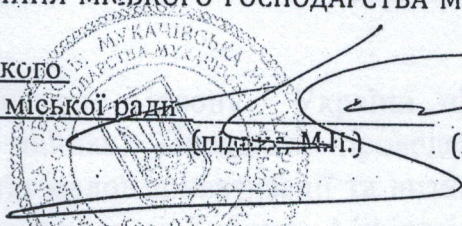


Дупин В.В.
(П.І.Б.)

04.01.2022
(Дата підпису)

Орган приватизації: УПРАВЛІННЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА МУКАЧІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Начальник управління міського господарства Мукачівської міської ради
(посада)



Блінов А.ІО.
(П.І.Б.)

10.01.2022
(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.



МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Мукачівської міської ради

НАКАЗ

м. Мукачево

№ _____

Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та затвердження протоколу про результати електронного аукціону

Відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Порядком проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 (зі змінами), рішенням 5-ої сесії Мукачівської міської ради 8-го скликання «Про врегулювання питань оренди та приватизації комунального майна Мукачівської міської територіальної громади» від 02.03.2021 № 237, рішенням 8-ої сесії Мукачівської міської ради 8-го скликання «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади» від 29.04.2021 № 317, рішенням 18-ої сесії Мукачівської міської ради 8-го скликання «Про врегулювання питань нерухомого майна комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади» від 25.11.2021 № 624, згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-04-000003-1, сформованим 02.01.2022 о 19:42:14 керуючись п.2.7.4. Розділу II Положення про управління міського господарства Мукачівської міської ради,

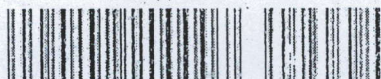
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити протокол про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-04-000003-1, сформованим 02.01.2022 о 19:42:14 та наданий оператором електронного майданчику – ПП «НАВІТА», через який Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРЕТІЙ КАРАТ» подало цінову пропозицію у сумі 971 649 грн. 00 коп. (дев'ятсот сімдесят одна тисяча шістсот сорок дев'ять гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

2. Приватизувати шляхом викупу об'єкт малої приватизації комунальної власності Мукачівської міської територіальної громади – майновий комплекс, за адресою: м. Мукачево, вул. Валленберга Рауля, 52, загальною площею

МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління міського господарства

2/01/24-22 від 10.01.2022



10

ДНІВ 3