

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Закарпатської області, придбаного на електронному аукціоні

*місто Ужгород, Закарпатська область, Україна
тридцять першого липня дві тисячі двадцятого року*

Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради, код ЄДРПОУ 33165909, що знаходиться за адресою: 88000, Закарпатська область, м.Ужгород, пл. Шандора Петефі, буд.14, що діє від імені територіальних громад Закарпатської області відповідно до рішення Закарпатської обласної ради №1669 від 20.12.2020 року, як **орган приватизації**, та на підставі Положення, затвердженого рішенням Закарпатської обласної ради №1709 від 18.03.2020 року в особі начальника управління – **Малик Юлії Леонідівни**, 03.04.1987 року народження (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПІ 3186916566), що проживає в м. Ужгороді Закарпатської області на вул. Шумна, буд.24 кв.26, паспорт ВР 105239 виданий Ужгородським МВ УМВС України в Закарпатській області 24.06.2003 року, що діє на підставі Положення про Комунальну устанovu «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради затвердженого, рішення позачергової сесії VII скликання Закарпатської обласної ради №1708 від 18.03.2020 року, наказу КУ «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради №17-к від 01.04.2020 року (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та учасник аукціону, який подав найвищу цінову пропозицію – **громадянка України Казаку Євгенія Іванівна**, 13.01.1957 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПІ 2083204360, паспорт серії ВО 309091, виданий 25.06.1996 року Ужгородським МВ УМВС України в Закарпатській області, що зареєстрована та проживає в м.Ужгороді Закарпатської області, вул.Бічна, буд.№12, (далі - **Покупець**), з іншої сторони, (далі при спільному згадуванні - **Сторони**), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, а також відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України №432 від 10.05.2018 року «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», рішень Закарпатської обласної ради №1557 від 26.09.2019 року «Про затвердження переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області, що підлягають приватизації», №1675 від 20.12.2019 року «Про приватизацію об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області», наказів Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради №29 від 10.06.2020 року «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації», №51 від 23.07.2020 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону», уклали цей договір (надалі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області, а саме – комплекс будівель літ. «А», «Б», «В» (аптечний склад) загальною площею 7 940, 8 м², що розташовані за адресою: Закарпатська область, м.Ужгород, вул. І. Фогорашія, 17 (надалі – Об'єкт), а Покупець зобов'язується сплатити



НОР 792219

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



ціну продажу Об'єкта, прийняти його у власність відповідно до умов, встановлених цим Договором, та виконати інші умови продажу Об'єкта.

1.2. Об'єкт належить до власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області в особі Закарпатської обласної ради, на підставі свідоцтва про право власності, виданого "05" вересня 2001 року виконавчим комітетом Ужгородської міської ради Закарпатської області, на підставі рішення XI сесії XXI скликання Закарпатської обласної ради від "23" грудня 1992 року. Право власності зареєстровано "06" вересня 2001 року Ужгородським державним міжрегіональним виробничим підприємством технічної інвентаризації, про що внесено запис у реєстрову книгу №1367, що підтверджується реєстраційним написом на документі про право власності, внесеним "06" вересня 2001 року Л.Куцик, начальником Ужгородського державного міжрегіонального виробничого підприємства технічної інвентаризації.

1.3. Сторони погоджуються, що вартість витрат пов'язаних з організацією та проведенням аукціону, нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу Об'єкта, сплата яких визначена протоколом аукціонної комісії №4 від 10.06.2020, затвердженого наказом «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації» №29 від 10.06.2020, як умова продажу Об'єкта несе Покупець.

1.4. Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту Об'єкта приватизації підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна (номер інформаційної довідки: 218616497 дата 31.07.2020 року).

Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту стосовно Продавця підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта (номер інформаційної довідки: 218615458 дата 31.07.2020 року).

Факт відсутності застосування до сторін санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких 28.04.2017 прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію Указом Президента України №133/2017 від 15.05.2017, перевірено.

1.5. Сторони усвідомлюють, що частина комплексу будівель, які є Об'єктом у розумінні п. 1.1. цього Договору, знаходяться в строковому платному користуванні третіх осіб відповідно до Договору оренди приміщень, частини будівель, споруд та іншого окремого індивідуально визначеного майна об'єктів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області №03-13-01/094 від 02.09.2019 року та Договору оренди приміщень, частини будівель, споруд та іншого окремого індивідуально визначеного майна об'єктів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області №03-13-01/092/368752 від 17.07.2019 року.

1.6. Продавець повідомляє Покупця, про те, що на підставі державного акту на право постійного користування землею, серії І-ЗК №001252, виданого виконавчим комітетом Ужгородської міської ради 30.08.2002 року земельна ділянка під аптечним складом по вулиці Фогорашія, 17 у місті Ужгороді Закарпатської області, площею 1,1788 га, була передана у постійне користування Комунальному підприємству Центрального аптечного складу ОВО «Фармація», на підставі рішення XXXIX сесії III скликання Ужгородської міської ради від 27.03.2002 року.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-06-30-000120-3 від 19.07.2020 року (надалі - Протокол)(організатор аукціону – Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради, ідентифікаційний код: 33165909, найменування оператора, через електронний майданчик якого було введено інформацію про лот в ЕТС (опубліковано



інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта приватизації): Товариство з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа»; найменування оператора, через електронний майданчик якого було подано заяву на участь в електронному аукціоні/закриту цінову пропозицію (в разі наявності): Товариство «Українська енергетична біржа»), затвердженого наказом №51 від 23.07.2020 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» Покупцем подана найвища цінова пропозиція на електронному аукціоні з продажу Об'єкта у порядку приватизації.

2.2. Відповідно до протоколу засідання аукціонної комісії щодо визначення умов продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області №4 від 10.06.2020, рішення Закарпатської обласної ради №1675 від 20.12.2019, враховуючи балансову вартість Об'єкта станом на 01.01.2020 року, згідно Довідки про балансову вартість майна від 09.01.2020, стартова ціна продажу об'єкту складає **8 798 406, 00** гривні (Вісім мільйонів сімсот дев'яносто вісім тисяч чотириста шість гривень 00 копійок) (без ПДВ).

2.3. Стартова ціна продажу Об'єкта згідно Протоколу без урахування ПДВ становить **4 399 203,00** гривні (Чотири мільйони триста дев'яносто дев'ять тисяч двісті три гривні 00 копійок).

2.4. На підставі Протоколу ціна продажу Об'єкта за цим Договором без урахування ПДВ становить **4 465 191,05** гривні (Чотири мільйони чотириста шістдесят п'ять тисяч сто дев'яносто одна гривня 05 копійок).

Ціна цього Договору з урахуванням ПДВ становить **5 358 229, 26** гривень (П'ять мільйонів триста п'ятдесят вісім тисяч двісті двадцять дев'ять гривень 26 копійок).

2.4.1. Розрахунок ціни Договору за Об'єкт здійснюється з врахуванням розміру гарантійного внеску, що сплачений Покупцем для участі у електронному аукціоні в сумі **439 920,30** гривень (Чотириста тридцять дев'ять тисяч дев'ятсот двадцять гривень 30 копійок), що становить 10 (десять) відсотків стартової ціни Об'єкта та зараховується Покупцеві в рахунок сплати ціни, визначеної п. 2.4.2. Договору.

2.4.2. Остаточний розрахунок за Об'єкт між Сторонами відбувається після сплати Покупцем суми коштів, що складають ціну продажу Об'єкта з урахуванням ПДВ, за винятком гарантійного внеску, а саме: **4 918 308,96** (Чотири мільйони дев'ятсот вісімнадцять тисяч триста вісім гривень 96 копійки), в т.ч.:

- **4 025 270,75** гривні (Чотири мільйони двадцять п'ять тисяч двісті сімдесят гривень 75 коп.) - ціна продажу Об'єкта без урахування ПДВ та гарантійного внеску,

- **893 038,21** гривні (вісімсот дев'яносто три тисячі тридцять вісім гривень 21 коп.) - сума ПДВ, в т.ч. на гарантійний внесок.

2.5. Покупець сплачує ціну продажу Об'єкта, визначену у п. 2.4.2. цього Договору, виключно на підставі Договору, без надання Продавцем додаткових розрахункових документів.

2.6. Оплата ціни Об'єкта здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів зі свого рахунку (IBAN UA033510050000026209807147278 в АТ «УКРСИББАНК») на рахунок Продавця (IBAN UA988201720355509001000054168; банк одержувача: ДКСУ м. Київ; МФО 820172; код ЄДРПОУ 33165909; код платежу: 31030000; найменування платежу: згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-30-000120-3 від 19.07.2020 року).



НОР 792221

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



2.7. Сплата ціни продажу Об'єкта, визначеної п.2.4.2. Договору, на поточний рахунок Продавця здійснюється Покупцем не пізніше ніж 30 (тридцять) днів з моменту підписання Сторонами цього Договору та його нотаріального посвідчення.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ТА ПЕРЕХОДУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Передача Об'єкта Продавцем та його приймання Покупцем здійснюється Сторонами шляхом взаємного укладення та підписання Акта приймання-передачі Об'єкта.

3.1.1. Проект Акта приймання-передачі Об'єкта надсилається Продавцем на електронну адресу Покупця, вказану у розділі 8 цього Договору.

3.1.2. Проект Акта приймання-передачі Об'єкта вважається отриманим Покупцем, якщо він був надісланий на електронну адресу, визначену розділом 8 Договору як електронна адреса Покупця.

3.2. Сторони погоджуються, що право власності на Об'єкт переходить до Покупця після підписання Акта приймання-передачі Об'єкта, який підписується Сторонами та скріплюється печатками (за наявності).

3.3. Сторони підписують Акт приймання-передачі Об'єкта протягом 5-ти (п'яти) робочих днів з моменту настання сукупності наступних обставин:

1) Покупцем перераховано загальну суму коштів, що становлять ціну Договору, визначену п.2.4. Договору, що підтверджується виписками з відповідних рахунків Продавця.

2) У Покупця відсутня заборгованість по сплаті штрафних санкцій, встановлених цим Договором, перед Продавцем.

3) Оператором електронного майданчику перерахована загальна сума коштів, визначена п.2.4.1. Договору як гарантійний внесок, на рахунок Продавця.

3.4. Початок перебігу строку підписання Сторонами Акта приймання-передачі Об'єкта, починає обчислюватися з моменту настання останньої з обставин, передбачених п.3.3. Договору.

3.5. Покупець набуває право на державну реєстрацію права власності на Об'єкта виключно після підписання Акта приймання передачі Об'єкта за цим Договором.

3.6. Обов'язок по складанню Акта приймання-передачі Об'єкта покладається на Продавця.

3.7. До Покупця переходять права та обов'язки Орендодавця за договорами оренди, визначеними п. 1.5. Договору, після підписання Сторонами Акта приймання-передачі у встановленому цим Договором порядку.

3.8. Покупець несе ризик випадкового знищення або пошкодження з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони зобов'язуються виконувати обов'язки, встановлені Договором, належним чином та з урахуванням умов, встановлених Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки Продавцем стану виконання зобов'язань, визначених Договором та відповідно до чинного законодавства України.

4.3. Покупець зобов'язаний:

4.3.1. У встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта, визначену п. 2.4.2. Договору.

4.3.2. Нести всі витрати пов'язані з організацією та проведенням аукціону, нотаріальним посвідченням та виконанням цього Договору купівлі-продажу Об'єкта.

4.3.3. У встановлений цим Договором строк прийняти від Продавця Об'єкт шляхом підписання Акта приймання-передачі Об'єкта.

4.3.4. Після прийняття у власність Об'єкта здійснити реєстрацію права власності.

4.3.5. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про



виконання умов цього договору.

4.3.6. Письмово повідомляти Продавця про будь-які зміни в інформації, що стосується реквізитів Покупця, зазначеної в розділі 8 цього Договору.

4.3.7. Письмово повідомити осіб, в користуванні яких перебуває частина Об'єкта відповідно до договорів оренди, визначених п. 1.5. Договору, про перехід прав та обов'язків Орендодавця.

4.3.8. Належним чином виконувати обов'язки, яких Покупець набуває у зв'язку із зміною Орендодавця відповідно до умов договорів оренди, визначених п. 1.5. цього Договору.

4.4. Продавець зобов'язаний:

4.4.1. У встановлений цим Договором строк передати Покупцю Об'єкт шляхом підписання Акта приймання-передачі Об'єкта.

4.4.2. Здійснювати контроль за виконанням та дотриманням Покупцем умов Договору.

4.4.3. Прийняти оплату Покупцем вартості об'єкта приватизації, здійснену ним відповідно до розділу 2 цього Договору та перерахувати до обласного бюджету ціну продажу Об'єкта, включаючи гарантійний внесок, але за винятком ПДВ.

4.4.4. Письмово повідомляти Продавця про будь-які зміни в інформації, що стосується реквізитів Покупця, зазначеної в розділі 8 цього Договору.

4.4.5. На письмову вимогу Покупця надавати копії договорів оренди, визначених п.1.5. Договору, та будь-які інші відомості пов'язані із здійсненням правовідносин, що регулюються такими договорами оренди, за умови їх наявності у Продавця.

4.4.5.1. Передача відомостей та копій документів, зазначених у п. 4.4.6. здійснюється шляхом укладення Сторонами відповідного Акта приймання-передачі документації.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання зобов'язань, встановлених Договором або їх виконання з порушенням умов та строків, встановлених Договором.

5.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта у строк, визначений п.2.7. Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта.

5.3. У разі не підписання Акта приймання-передачі Об'єкта у строк, встановлений Договором, Сторона з вини якої сталося так порушення, зобов'язується сплатити іншій Стороні пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день такого прострочення.

5.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання його договірних зобов'язань за цим Договором.

6. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

6.1. Сторони за Договором домовились, що у випадку виникнення форс-мажорних обставин (дія непереборної сили, яка не залежить від волі Сторін), а саме: військових дій, блокади, землетрусів, повені та інших природних аномалій та інше, Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань по даному Договору на час дії вказаних обставин.

6.2. Під обставинами непереборної сили у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза або всупереч їх волі та бажанню, настання та наслідки яких неможливо передбачити за звичайних обставин (лиха біологічного, техногенного, антропогенного походження,



НОР 792223

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



вибухів, пожеж, несправності обладнання, масових епідемій, епізоотій, епіфітотій) та які унеможливають виконання Сторонами умов цього Договору або перешкоджають виконанню.

6.3. Сторона, що має намір заявити про неможливість виконання зобов'язання через обставини непереборної сили, зобов'язана протягом 3-х (трьох) днів з моменту виникнення таких обставин письмово повідомити іншу Сторону про їх наявність, та вплив на виконання умов Договору. До такого письмового повідомлення додається документ, що підтверджує факт наявності обставин непереборної сили, виданий Торгово-промисловою палатою України.

6.4. Неповідомлення або повідомлення з порушенням строку, встановленого Договором, іншої Сторони про неможливість виконання зобов'язання через обставини непереборної сили позбавляє Сторону, яка відповідно до умов Договору зобов'язана здійснити таке повідомлення, застосовувати настання обставин непереборної сили як підставу для звільнення від відповідальності за невиконання або несвоєчасне виконання зобов'язань, встановлених цим Договором.

6.5. У випадку тривання обставин непереборної сили строком більш ніж 6 (шість) місяців, будь-яка із Сторін вправі відмовитись від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом його розірвання. Кожна із Сторін відмовляється від свого права вимагати компенсації збитків, що були завдані у зв'язку із виконанням зобов'язань, встановлених Договором.

6.6. Сторони погоджуються, що карантин, встановлений на території України Постановою Кабінету Міністрів України № 211 від 11.03.2020 «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» не є обставиною непереборної сили у розумінні п. 6.2. цього Договору та не може використовуватися Сторонами як підстава невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Зміст статей 79-1, 120 Земельного кодексу України, статей 526, 651-654, 659, 689, 691, 692 Цивільного кодексу України та статей 286, 287 Податкового кодексу України Сторонам нотаріусом роз'яснено.

7.2. Сторони також свідчать, що вони однаково розуміють значення, умови цього Договору та його правові наслідки, про що свідчать їхні особисті підписи.

7.3. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього здійснюються за згодою сторін відповідно до чинного законодавства України.

7.4. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі в порядку, визначеному цим Договором, і підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

7.5. Дію цього Договору може бути припинено шляхом його розірвання за вимогою однієї із Сторін або за рішенням суду.

7.6. Договір вважається розірваним шляхом повідомлення однієї із Сторін іншою у випадку:

1) Несплати ціни продажу Об'єкта, визначеної п.2.4.2. Договору, протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу;

2) Невиконання умов продажу Об'єкта, визначених протоколом аукціонної комісії №4 від 10.06.2020 та затверджених наказом «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації» №29 від 10.06.2020, і зобов'язань Покупця, визначених Договором в установлені цим Договором строки;

3) Подання Продавцю як органу приватизації неправдивих відомостей;

4) Сплати за Об'єкт коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї

Місто Уж-

масового знищення;

5) Продажу або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

7.7. Цей Договір складено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології у трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, — по одному для кожної зі Сторін — викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, а третій примірник зберігається у приватного нотаріуса Ужгородського районного нотаріального округу Гуменюка Віктора Вікторовича, за адресою: м.Ужгород, пл. Дружби Народів, 2/19.

8. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Продавець	Покупець
Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради 88000, Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Ш. Петефі, 14 Код ЄДРПОУ 33165909 Р/р UA228201720344271004100054168, ДКСУ у м. Київ, МФО 820172 Тел./факс (0312) 61-54-75 e-mail: uprav.spiln.vlasnistiu@zak-rada.gov.ua	Громадянка України Казаку Євгенія Іванівна 88000, Закарпатська область, м.Ужгороді, вул.Бічна, буд.№12 Код ЄДРПОУ2083204360 IBAN UA033510050000026209807147278 в АТ «УКРСИББАНК» e-mail: ekazaku@ukr.net
Начальник управління  Ю. Малик	Громадянка України  Є.Казаку



город, Закарпатська область, Україна, тридцять першого липня дві тисячі двадцятого року. Цей договір посвідчено мною, Гуменюком В.В., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу, що дію в порядку заміщення приватного нотаріуса Ужгородського міського нотаріального округу Кузьми О.М. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також повноваження представника, його дієздатність і належність Комунальній установі «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради відчужуваного комплексу будівель перевірено. Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на комплекс будівель підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 833.

Зареєстровано в журналі реєстрації фактів заміщення за № 50.

Стягнуто плати відповідно до вимог ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус:

Гуменюк В.В.



НОР 792225

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



