



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Сарни Рівненської області,
шістнадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Сарненська міська територіальна громада, іменована далі **Продавець**, в особі **Сарненської міської ради**, код ЄДРПОУ:0405770, місцезнаходження юридичної особи: Україна, Рівненська обл., Сарненський р-н, м. Сарни, вул. Широка, буд. 31, від імені якої діє Орган приватизації комунального майна територіальної громади м. Сарни, що належить до об'єктів малої приватизації (далі – Орган приватизації), на підставі рішення Сарненської міської ради від 20.11.2020 року № 11 «Про постійні комісії Сарненської міської ради VII скликання», Положення про постійні комісії Сарненської міської ради (додаток до рішення від 20.11.202 № 11); рішення Сарненської міської ради від 24.09.2021 року № 466 «Про внесення змін до Положення про постійні комісії Сарненської міської ради, затвердженого рішенням Сарненської міської ради від 20.11.2020 року (із змінами); рішення Сарненської міської ради № 357 від 14.07.2021 року «Про створення органу приватизації комунального майна Сарненської міської територіальної громади, що належить до об'єктів малої приватизації», в особі міського голови Серпенінова Руслана Петровича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2852303778, зареєстрованого за адресою: Рівненська обл., Сарненський р-н, м. Сарни, вул. Суворова, буд.2, кв. 7, що діє згідно наказу Органу приватизації від 26.01.2022 року № 5 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону», з однієї сторони,

та **Набухотний Володимир Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2999215811, місце проживання зареєстровано за адресою: Рівненська обл., Сарненський р-н, с.Маслопуща, вул. Центральна, буд. 12, іменовані далі **Покупець**, разом іменовані **Сторони**, на підставі: рішень Сарненської міської ради від 14.07.2021 року № 358 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Сарненської міської територіальної громади, що підлягають приватизації», від 07.12.2021 року № 609 «Про створення аукціонної комісії з продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Сарненської міської територіальної громади», від 07.12.2021 року № 610 «Про затвердження положення про діяльність аукціонної комісії з продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Сарненської міської територіальної громади», від 07.12.2021 року № 613 «Про затвердження висновків про вартість майна», наказів органу приватизації № 1 від 22.12.2021 року «Про приватизацію об'єктів малої приватизації», № 2 від 29.12.2021 року «Про затвердження умов продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності міської територіальної громади», № 3 «Про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу», протоколу № 1 засідання аукціонної комісії з продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Сарненської міської територіальної громади від 24.12.2021 року,

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, однаково розуміючи значення, умови та правові наслідки укладеного нами правочину, не маючи заперечень щодо кожної з умов правочину, уклали цей договір (далі - **Договір**) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ. ВІДОМОСТІ ПРО ВІДЧУЖУВАНЕ МАЙНО.

1.1. Продавець передає у власність Покупцю, а Покупець приймає у власність наступне нерухоме майно (надалі – **Об'єкт приватизації**): - будівля, фельдшерсько-акушерський пункт, яка знаходиться за адресою: Рівненська область, Сарненський район, село Люхча, вул. Центральна, будинок №20 (двадцять).

Опис нерухомого майна: ФАП «А-1», «а2» - прибудова, «Б1» - Сарай; «Н1» - огорожа; «В» - вбиральня; загальна площа 60,0 кв.м., основна площа 41,6 кв.м., кількість поверхів 1.

1.2. Технічну інвентаризацію будівлі проведено 15.12.2021 р. Відомості про технічну інвентаризацію внесені до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (Реєстру будівельної діяльності) за реєстраційним номером ТІ01:9897-6720-7171-0364.

1.3. Державна реєстрація права власності Територіальної громади в особі Сарненської міської ради на відчужуване нерухоме майно проведена 27.01.2021 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без видачі документа, що посвідчує таке право. Номер запису про право власності: 40352518. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2074650856254.

1.4. Відчужуване майно перебуває в комунальній власності, є об'єктом малої приватизації та відчужується в порядку Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», в межах повноважень, передбачених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та нормативними актами Сарненської міської ради і її виконавчих органів.



2. ЦІНА ДОГОВОРУ. СПЛАТА ВИТРАТ. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

2.1. Ціна договору.

2.1.1. Згідно звіту про оцінку будівлі фельдшерсько-акушерського пункту від 19.10.2021р. за реєстраційним номером 211019/3, складеного суб'єктом оціночної діяльності ППФ «Експерт-Рівне» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №332/20 від 24.04.2020р.; кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МК №00774 від 22.10.2011р.; свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів №10199 від 08.08.20913р.), ринкова вартість об'єкта приватизації становить 98 440,00 грн. без ПДВ; Висновок про вартість майна затверджений Рішенням Сарненської міської ради Рівненської області (VIII скликання) №613 від 07.12.2021р. «Про затвердження висновків про вартість майна».

2.1.2. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні ринкової вартості об'єкта приватизації на підставі Протоколу №1 засідання аукціонної комісії з продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Сарненської міської територіальної громади від 24.12.2021р., в сумі 98 440,00 грн. без ПДВ.

Додаткова умова аукціону: об'єкт приватизації приватизується з умовою збереження профілю діяльності (абзац п'ятий і шостий частини четвертої статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»);

2.1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-01-01-000004-1, сформованим 20.01.2022р. о 15:41:26 в аукціоні взяла участь 5 учасників та проведено 3 кроки аукціону. За результатами аукціону переможцем став Набухотний Володимир Володимирович (РНОКПП 2999215811). Стартова ціна лоту – 87 540,00 грн. Запропонована учасником ціна продажу лоту без урахування ПДВ – 290 000,00 грн. Сума ПДВ: 58 000,00 грн. Ціна продажу лоту з урахуванням ПДВ: 348 000,00 грн. Статус електронного аукціону – аукціон відбувся.

2.1.4. За результатами проведеного аукціону Органом приватизації комунального майна територіальної громади м. Сарни, що належить до об'єктів малої приватизації видано Наказ «Про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу» № 5 від 26.01.2022р., яким затверджено Протокол аукціону №UA-PS-2022-01-01-000004-1 та прийнято рішення приватизувати об'єкт малої приватизації комунальної власності Сарненської міської територіальної громади шляхом викупу.

2.1.5. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, становить 348 000,00 грн. (триста сорок вісім тисяч грн. 00 копійок) з урахуванням ПДВ.

2.1.6. Сторони стверджують, що Покупцем проведено повний розрахунок за проданий об'єкт малої приватизації до укладення та нотаріального посвідчення цього договору.

2.2. Сплата витрат.

2.2.1. Відповідно до умов продажу, затверджених органом приватизації, оплату нотаріальних послуг, пов'язаних з укладанням договору купівлі-продажу несе Покупець.

2.3. Пенехіл пправа власності.

Право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу.

Право власності на об'єкт приватизації, що є предметом цього договору, у Покупця виникає з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2.4. Передача майна.

Сторони домовились про символічну передачу нерухомого майна, що є об'єктом приватизації. Прийняття Покупцем примірника цього договору після його нотаріального посвідчення буде свідчити про те, що передача майна відбулась.

3. ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ.

3.1. Відомості про земельну ділянку.

3.1.1. Відчужуваний Об'єкт приватизації, розташований на земельній ділянці кадастровий номер 5625484800:01:002:0363, цільове призначення: для будівництва і обслуговування будівель та закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, площа земельної ділянки 0,10 га, місце розташування: Рівненська обл., Сарненський р-н, с. Люхча, вул. Центральна, 20. Право власності запису 43885888; реєстраційний номер 2209646056254; власник: Територіальна громада в особі комунальне некомерційне підприємство «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги Сарненської районної ради».

3.1.2. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9900556982022 від 16.02.2022 року наявні обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Вид обмеження: - санітарні зони, відстані, розриви; площа, на яку поширюється дія обмеження –



0,10 га; підстава для виникнення обмеження: Земельний кодекс України; строк дії обмеження – безстроково.

3.2. Порядок передачі в оренду земельної ділянки.

3.2.1. Сторонам роз'яснено зміст ст. 3 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» щодо приватизації земель державних і комунальних підприємств, установ та організацій, яка регулюється Земельним кодексом України, та зміст ч. 5 ст. 26 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» щодо приватизації окремо стоячої будівлі, розташованої на земельній ділянці, яка перебуває в оренді або постійному користуванні третьої особи, є підставою для дострокового припинення договору оренди з такою третьою особою (припинення її права постійного користування) в частині земельної ділянки, необхідної для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням. Власник такої земельної ділянки зобов'язаний укласти договір оренди з покупцем об'єкта приватизації, що є окремо стоячою будівлею, відповідно до Земельного кодексу України, у тримісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Права та обов'язки Покупця.

4.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації.

4.1.2. За вимогою Продавця своєчасно надавати доступ до об'єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов'язану з виконанням умов цього Договору.

4.1.3. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору

4.1.4. Дотримуватись умови збереження профілю діяльності об'єкта приватизації відповідно до статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

4.2. Права та обов'язки Продавця.

4.2.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

4.2.2. Вимагати від Покупця виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави або 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. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН ЩОДО ДОГОВОРУ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

5.1. В порядку ст.650¹ Цивільного кодексу України, Сторони надають та погоджують перелік заповінь, щодо обставин, які мають значення для укладення та виконання або припинення цього Договору.

5.2. Перелік заповінь, щодо предмету договору.

5.2.1. Продавець заповідає:

- об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборорою на момент нотаріального посвідчення цього Договору не знаходиться, прав третіх осіб немає.

5.2.2. Покупець заповідає:

Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», та не є:

- працівником державних органів приватизації;
- фізичною особою-громадянином та/або резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
- фізичною особою - громадянином, стосовно якої застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України "Про санкції", а також особою, пов'язаною з такою особою;
- особою, яка була стороною продажу об'єкта приватизації в Україні і з якими було розірвано договір купівлі-продажу об'єкта приватизації у зв'язку з порушенням з боку такої особи, а також пов'язаною з нею особою;
- радником, залученим для підготовки об'єкта до приватизації;

5.2.3. Сторони заповідають:

- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; договір укладається за відсутності впливу тяжких обставин, що спонукають вчинити його на вкрай не вигідних умовах; Сторони однаково розуміють значення, природу, умови цього правочину та його правові наслідки для кожної із сторін; Договір укладається з наміром створення відповідних правових наслідків



(не є фіктивним); не приховує іншого правочину (не є удаваним); Сторони не мають заперечень щодо кожної з умов цього правочину; для посвідчення цього Договору, Сторонами подана правдива інформація щодо будь-якого питання, пов'язаного з вчиненням правочину; подані дійсні та непідроблені документи.

5.3 Відповідальність сторін.

5.3.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України.

5.3.2. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.

5.3.3. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення цей Договір підлягає розірванню.

5.3.4. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

5.3.5. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання.

5.3.6. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

5.3.7. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох) місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

5.3.8. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

5.3.9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе Покупець з моменту передачі йому майна.

6. ВІДОМОСТІ ЩО СТОСУЮТЬСЯ ДОГОВОРУ.

6.1. Відомості, отримані нотаріусом

6.1.1. На підставі ст.46¹ Закону України «Про нотаріат» нотаріусом, під час вчинення нотаріальної дії, використані відомості з єдиних та державних реєстрів шляхом безпосереднього доступу до них. Згідно інформації 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, отриманої нотаріусом шляхом безпосереднього доступу до нього 16.02.2022 року, відсутні відомості про обтяження відчужуваного об'єкта приватизації заборону, іпотекою та/або арештом.

6.1.2. Оплата за отримання платних витягів з державних реєстрів покладається на Сторони.

6.2. Відомості, надані Сторонами.

6.2.1. Сторони Договору, особисто несуть відповідальність за правдивість відомостей, наданих ними.

6.2.2 Зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, Сторонам нотаріусом роз'яснений та зрозумілий.

6.2.3. Зміст ч.2 ст. 650¹ Цивільного Кодексу України про те, що сторона, яка умисно або з необережності надала іншій стороні неправдиві запевнення про обставини, що мають значення для укладення, виконання або припинення договору, зобов'язана відшкодувати стороні, яка покладалася на такі запевнення, збитки, завдані у зв'язку з неправдивістю таких запевнень, якщо інше не передбачено договором, Сторонам нотаріусом роз'яснений та зрозумілий.

6.2.3. Цей договір укладено і посвідчено за згодою дружини Покупця – Набухотної Ольги Іванівни, викладеною у заяві, справжність підпису на якій засвідчено 16.02.2022 року приватним нотаріусом Сарненського районного нотаріального округу Овдіюк Д.І. за реєстровим № 201.

6.2.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування Покупцем сплачений до укладення договору у повному обсязі нараховувань в сумі 3 480 грн.00 коп.

7. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до цього договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

7.2. Розірвання цього Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.



7.3. Спори, що виникають з умов цього Договору, вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

7.4. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

7.5. Зобов'язання Покупця, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

7.6. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

7.7. Зміст статей 3-5, 18-19, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 27,46-1 Закону України «Про нотаріат», ст.8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», ст.ст. 182, 203, 215-220, 225, 228-236, 319, 322, 323, 334, 651-668 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57-65,97 Сімейного кодексу України, ст.ст. 116,128 Земельного кодексу України, Постанови Верховної Ради України № 807-IX від 17.07.2020 «Про утворення та ліквідацію районів», розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 р. № 722-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Рівненської області» нам нотаріусом роз'яснено, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими, немає.

Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах приватного нотаріуса, другий видається Продавцю, третій – Покупцю.

ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ



(в особі представника)

ПОКУПЕЦЬ

Набухотий В.В.

Місто Сарни, Рівненська область, Україна,
шістнадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Овдіюк Д.І., приватним нотаріусом Сарненського районного нотаріального округу Рівненської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представників і належність Територіальній громаді в особі Сарненської міської ради відчужуваного фельшерсько-акушерського пункту перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на фельшерсько-акушерський пункт підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2023

Приватний нотаріус



Овдіюк



Приватний нотаріус

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

Зтм

аркушів

Скріпка

