

ДОГОВІР № 3389**купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні**

Місто Львів, Україна, двадцятого травня 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: місто Львів, площа Галицька, будинок № 15, 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 02.12.2016 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, видані 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: 02.04.2021 року 1004151070013015759, в особі начальника управління **Свистун Інни Василівни**, реєстраційний номер облікової карти платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків , яка зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця будинок № квартира № яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15.12.2016 року, з однієї сторони, та **Рада адвокатів Львівської області (надалі – Покупець)**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 38667099, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних-осіб підприємців та громадських формувань: дата запису: 08.04.2013 року, номер запису: 14151020000029240, що знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця Винниченка, будинок № 6, в особі Голови **Павлишина Богдана Яковича**, який зареєстрований за адресою: місто Львів, вулиця будинок № квартира № що діє на підставі Положення про Раду адвокатів Львівської області, затвердженого рішенням Ради адвокатів України № 78 від 08.04.2017 року та протоколу № 1 звітно-виборчої конференції адвокатів Львівської області від 22.05.2017 року, 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 нежитлових приміщень (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали 2-ї сесії 8-го скликання Львівської міської ради № 74 від 04.02.2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу №2 від 27.04.2021 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: місто Львів, вулиця Лесі Українки, будинок № 5 (3-й поверх, загальна площа, 280,3 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-03-31-000082-2 сформованого 21.04.2021 року о 15:05:32, затвердженого наказом Управління комунальної власності Департаменту



економічного розвитку Львівської міської ради від 27.04.2021 року за № 143 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: місто Львів, вулиця Лесі Українки, будинок № 5, передати у власність Покупцю нежитлові приміщення 3-го поверху загальною площею 280,3 кв.м., а саме:

- нежитлові приміщення 3-го поверху під індексами 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 40а, 40б, 41, 41а, 41б, 41в, 41г, 49, загальною площею 202,8 кв. м. (двісті два цілих вісім десятих квадратних метра) позначені у технічному паспорті виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 24.05.2002 року, інвентаризаційна справа № 853, які розташовані в будинку під літерою «А-3», що знаходяться за адресою: **місто Львів, вулиця Лесі Українки, будинок № 5 (п'ять)**, що належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області від 09.01.2018 року № 03-13-00146, Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради від 14.12.2017 року №1153. Право власності зареєстровано 11.01.2018 року Канюгою А.Я., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером запису про право власності: 24415763, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1463149946101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.01.2018 року, індексний номер витягу: 110863021;

- нежитлові приміщення 3-го поверху під індексами 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 загальною площею 77,5 кв.м. (сімдесят сім цілих п'ять десятих квадратних метра) позначені у технічному паспорті виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 25.05.2004 року, інвентаризаційна справа №853, які розташовані в будинку під літерою «А-3», що знаходяться за адресою: **місто Львів, вулиця Лесі Українки, будинок № 5 (п'ять)**, що належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради від 09.02.2018 року за № 127, Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області від 29.12.2017 року №03-13-08188. Право власності зареєстровано 14.02.2018 року Душеком І.М., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером запису про право власності: 24912596, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1489598246101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.02.2018 року, індексний номер витягу: 114564694 (надалі разом – **Об'єкт продажу**), а Покупець зобов'язується прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, яка занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, згідно з Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» №14 від 18.01.2021 року, охоронний № 4826-Лв та наявний Лист Управління охорони історичного середовища №4-0004-1447 від 26.02.2021 року щодо погодження відчуження управлінням комунальної власності нежитлових приміщень 3-го поверху під індексами 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 40а, 40б, 41, 41а, 41б, 41в, 41г, 49, загальною площею 202,8 кв. м. та нежитлових приміщень 3-го поверху під індексами 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 загальною площею 77,5 кв.м. в будинку №5 на вул. Лесі Українки у м. Львові.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічних паспортах на нерухоме майно виготовлених Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 24.05.2002 року та станом на 25.05.2004 року, інвентаризаційна справа № 853.



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: нежитлових приміщень під індексами **29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 40а, 40б, 41, 41а, 41б, 41в, 41г, 49** становить 7 929 200,00 (сім мільйонів дев'ятсот двадцять дев'ять тисяч двісті гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 12.02.2021 року за № 1007-30/8/02 та нежитлових приміщень під індексами **42, 43, 44, 45, 46, 47, 48**, становить 3 146 500,00 (три мільйони сто сорок шість тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 12.02.2021 року за № 1007-30/7/02;

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. Лесі Українки, 5 (третій поверх, загальна площа 280,3 кв.м) від 02.03.2021 року на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 №74.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 11 500 000,00 грн. (одинадцять мільйонів п'ятсот тисяч гривень 00 копійок), у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 11 500 000,00 грн. (одинадцять мільйонів п'ятсот тисяч гривень 00 копійок) 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 10 835 458,00 грн. (десять мільйонів вісімсот тридцять п'ять тисяч чотириста п'ятдесят вісім 00 копійок) у тому числі ПДВ з розрахункового рахунку №UA633257960000026003300512121, відкритого у Львівському обласному управлінні АТ «Ощадбанк», МФО 325796, (м. Львів, вул. Січових Стрільців, 9) на поточний рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Державній Казначейській 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 664 542,00 (шістсот шістдесят чотири тисячі п'ятсот сорок дві гривні 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (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 3 (триденний) термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

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 додаткових входів з фасаду, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- згідно ст.18 Закону України «Про охорону 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 продажу приміщень, після визначення майбутнього власника за результатами аукціону.

- 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 31 876,80 грн. (з урахуванням ПДВ), відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805, код ЗКПО 308234113042 балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради», адреса розташування: місто Львів, площа Галицька, будинок № 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 неустойка та штрафні санкції, зазначені 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 Першої львівської держаної нотаріальної контори за адресою: місто Львів, вулиця Саксаганського, 6, 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.

15. Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15,
п/р. № 37183003003071 в
ГУДКСУ у Львівській області,
МФО 825014
код ЄДРПОУ 25558625

Начальник управління

Підпис

М.П.

/Л.В.Свистун/

ПОКУПЕЦЬ:

Рада адвокатів Львівської області,
м. Львів, вул. Винниченка, буд.6,
р/р. №UA633257960000026003300512121 в
АТ «Ощадбанк»,
МФО 325796,
код ЄДРПОУ 38667099

Голова

Підпис

М.П.

/Б.Я.Павлишин/



ДІЙСНИЙ



Місто Львів, Україна, двадцятого травня дві тисячі двадцять першого року
Цей договір посвідчено мною, БОЯКІВСЬКИМ О.В., державним нотаріусом Першої
львівської державної нотаріальної контори.

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, Рада адвокатів Львівської області та повноваження їх
представників і належність Львівській міській раді відчужуваного майна - нежитлових
приміщень перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

2-198

Стягнуто державного мита

115 000 грн

Державний нотаріус

БОЯКІВСЬКИЙ О.В.



Всього прошито, пронумеровано і
скріплено печаткою
20 листів) аркуш(ів)
Державний нотаріус
БОЯКІВСЬКИЙ О.В.

