

ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ об'єкта малої приватизації

Місто Ковель Ковельський район Волинської області, двадцять другого вересня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижчепідписані: з однієї сторони **КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – **21735504**, що знаходиться за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73, Волинської області в особі міського голови **ЧАЙКИ ІГОРЯ ЛЕОНТІЙОВИЧА**, 16.12.1964 р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків **2372601852**, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Ковель, вул. Косачів, буд.13 кв.4 Волинської області, який діє згідно Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення Ковельської міської ради за № 1/2 від 26.11.2020 року (надалі - „**ПРОДАВЕЦЬ**”), а з другої сторони **ДІДИЦЬКИЙ РОМАН ВОЛОДИМИРОВИЧ**, 01.02.1981 р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків **2961707759**, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Ковель, вул. Грушевського, буд.2а кв.15 Волинської області (надалі-**ПОКУПЕЦЬ**), попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, котре повністю відповідає внутрішній волі учасників правочину (в тому числі виконавчих органів) маючи на меті реалізувати настання правових наслідків,

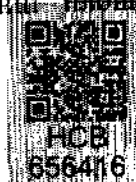
уклали договір про таке :

1. Предмет договору:

1.1. За цим договором **Продавець** на підставі рішення Ковельської міської ради № 15/94 від 25.11.2021 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Ковельської територіальної громади, що підлягають приватизації в 2022 році», рішення Ковельської міської ради від 28.06.2022р. за №23/6 «Про внесення змін до рішення міської ради від 25.11.2021 р. за № 15/94 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Ковельської територіальної громади, що підлягають приватизації в 2022 році» та наказу відділу по управлінню майном комунальної власності виконавчого комітету Ковельської міської Ради № 68 від 12.09.2022 р. „Про затвердження протоколу електронного аукціону» зобов'язується передати у власність **Покупцю**, який став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2022-08-17-000002-3 що відбувся 06.09.2022р., **об'єкт малої приватизації - котельню**, загальною площею **95,5 кв.м.**, що знаходиться за адресою: місто Ковель вулиця Грушевського, будинок № 2 (два) Ковельського району Волинської області (надалі – Об'єкт приватизації), а **Покупець**, зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, та виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді міста, в особі Ковельської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Ковельської міської ради 18.05.2011 р. на підставі рішення виконкому Ковельської міської ради від 12.05.2011р. за №205; право власності зареєстроване КП «Волинське обласне бюро технічної інвентаризації» в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно за реєстраційним номером:233669925 (номер запису: 213 в книзі: 2).

1.3. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,0343 га, кадастровий номер 0710400000:02:005:0044.



2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № №UA-PS-2022-08-17-000002-3 від 06.09.2022р., затвердженого наказом відділу по управлінню майном комунальної власності виконавчого комітету Ковельської міської Ради № 68 від 12.09.2022 р. р. зазначений в цьому Договорі Об'єкт приватизації з врахуванням ПДВ, продано за 370 000,00 (триста сімдесят тисяч грн. 00 коп) гривень, в т.ч. ПДВ - 61666,67 (шістдесят одна тисяча шістсот шістдесят шість грн. 67 коп) гривень.

2.2. Покупцем до проведення електронних торгів сплачено гарантійний внесок для участі в аукціоні в розмірі 35042,64 (тридцять п'ять тисяч сорок дві грн. 64 коп) гривень, на рахунок оператора електронного майданчика ТЗОВ «Смарттендер»-UA963510050000026002878809355, що підтверджується квитанцією АТ Приватбанк №0.0.2661942946.1 від 02.09.2022 р. що зараховується під час розрахунку за придбаний об'єкт приватизації; з якого винагорода оператора (плата за участь в електронному аукціоні) становить 14800,00 (чотирнадцять тисяч вісімсот грн. 00 коп), а різниця між гарантійним внеском та винагородою оператора, що становить 20242,64 (двадцять тисяч двісті сорок дві грн. 64 коп) підлягає перерахування оператором електронного майданчика на рахунок органу приватизації Відділу по управлінню майном комунальної власності виконавчого комітету Ковельської міської ради, код ЄДРПОУ: 23254967, рахунок №UA768201720355239003000094962, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м.Київ, МФО 820172,

2.3. Сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону, яка дорівнює ціні продажу, за вирахуванням різниці між гарантійним внеском та винагородою оператора становить 349757,36 (триста сорок дев'ять тисяч сімсот п'ятдесят сім грн 36 коп) грн., та сплачена Покупцем на рахунок одержувача - Відділу по управлінню майном комунальної власності виконавчого комітету Ковельської міської ради, код ЄДРПОУ: 23254967, рахунок №UA768201720355239003000094962, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м.Київ, МФО 820172, що підтверджується квитанцією АТ Приватбанк №0.0.2679597892,1 від 19.09.2022 р

2.4 Ринкова вартість об'єкта приватизації згідно висновку № 183 про вартість об'єкта оцінки, визначеного суб'єктом оціночної діяльності ФОП Мірчук О.В. 30 червня 2022 року, затвердженого наказом відділу по УМКВ від 12.07.2022р. за № 52/1 становить 292022,00 (двісті дев'яносто дві тисячі двадцять дві грн 00 коп) без врахування ПДВ .

3 Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 5-ти денний строк після укладення договору купівлі-продажу та подання всіх необхідних документів.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

4.Перехід права власності

4.1.Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації та підписання акта приймання-передачі об'єкта приватизації .

4.2.Право власності на Об'єкт Приватизації підлягає реєстрації у відповідності до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

5. Права та обов'язки сторін

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим Договором, належним чином та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання, або неналежне виконання умов цього договору.

5.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього договору, повинна усунути ці порушення.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний :

- в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;
- виконувати заходи щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці та охорони навколишнього середовища, також належних протипожежних умов ;
- забезпечувати доступ для обслуговування інженерних мереж .

6.2. Покупець зобов'язаний здійснити державну реєстрацію права власності на придбаний об'єкт в установленому законом порядку .

6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору .

6.4. Відповідно до умов продажу об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний:

6.4.1. Провести винос теплової мережі котельні по вул.Грушевського,2 в м.Ковелі Волинської області відповідно до технічних умов наданих ПТМ «Ковельтепло», а саме:

1) Розробити та погодити з ПТМ «Ковельтепло» проект на реконструкцію теплових мереж котельні по вул.Грушевського, 2 в м.Ковелі Волинської області.

Проектом передбачити:

- винесення тепломережі за межі будівлі котельні діаметром 108/200 орієнтовною протяжністю 12 м (в двотрубному вимірі);
- теплові мережі прокладені повітряною лінією прокласти підземним безканальним методом діаметром 108/200 орієнтовною протяжністю 104 м (в двотрубному вимірі); діаметром 57//140 орієнтовною протяжністю 20 м (в двотрубному вимірі);
- влаштувати теплову камеру із встановлення кульових кранів для підключення нежитлової будівлі по вул.Грушевського, 2;
- допускається використання лише попередньо ізольованих труб;

2) Під час розробки проекту землеустрою обтяжити земельну ділянку сервітутом в охоронній зоні теплових мереж.

3) Роботи з винесенням теплової мережі провести в міжопалювальний період до 01.10.2023р. Початок робіт погодити з ПТМ «Ковельтепло» .

6.4.2. Переможець аукціону зобов'язаний після переходу до нього права власності на об'єкт малої приватизації оформити право користування земельною ділянкою під цим об'єктом (відповідно до ст.120 Земельного кодексу України)

6.4.3.Відшкодувати витрати, пов'язані з проведенням оцінки об'єкта малої приватизації в сумі 2200,00 грн

6.5. З моменту переходу права власності на об'єкт приватизації покупець, який придбав об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу об'єкта приватизації.

7. Обов'язки Продавця :

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

8. Відповідальність

8.1. Створення перешкод зі сторони Покупця для здійснення Продавцем контролю за виконанням умов цього договору розглядаються як порушення цих умов.

8.2. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо), які не існували під час укладення цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбаченими умовами цього Договору. Сторона, яка не може виконати умов цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

9. Гарантії та претензії

9.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, щодо нього не ведуться судові спори, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи користування іншими особами, не внесений до статутного фонду інших юридичних осіб, прав щодо нього у третіх осіб немає.

9.2. У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про зареєстровані інші речові права, їх обтяження на Об'єкт приватизації, що є предметом цього договору. Вказаний факт підтверджується інформаційними довідками 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, виданими приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Ваврищук В.С. 22.09.2022 р. за № 310529058, 310532081.

10. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

11. Зміни умов договору та його розірвання.

11.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.

11.2. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

11.2.1. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є: невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установленний таким договором строк; подання органу приватизації неправдивих відомостей; сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушення вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення; продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта (його частини), особам, визначеним частиною другою статті 8 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

11.3. В разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в комунальну власність.

12. Витрати.

12.1. Всі витрати пов'язані з укладанням та нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Покупець.

13. Інші умови

13.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

13.2. Відчуження об'єкта приватизації, до повного виконання умов договору купівлі-продажу можливо виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням. Зобов'язання, визначені у договорі купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань. Забороняється подальше відчуження приватизованого об'єкта без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами аукціону. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації.

13.3. Передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього договору, в установленому Фондом державного майна України порядку.

13.4. Об'єкт приватизації набувається Покупцем в спільну сумісну власність подружжя за згодою дружини Покупця Дідицької Альони Вікторівни, що підтверджується її заявою справжності підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Ваврищук В.С. 22 вересня 2022 року у за реєстровим № 1217.

13.5. Перевірено сплату збору з купівлі нерухомого майна до Пенсійного фонду України. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 3700,00 гривень сплачено Покупцем до нотаріального посвідчення цього договору.

13.6. Сторони стверджують, що несуть відповідальність згідно з чинним законодавством за усі наслідки, які можуть виникнути у майбутньому у зв'язку з наданням під час нотаріального посвідчення цього договору недійсних та/або підроблених документів, неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, у тому числі інформації про об'єкт нерухомого майна, та/або про домовленості сторін щодо умов договору, та/або відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія. Сторонам відомо про перевірку нотаріусом факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» з чим вони згодні.

13.7. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, а саме ст.ст. 182, 209, 220, 323, 325, 334, 377, п.3 ст 640, 655, 657 Цивільного Кодексу України, ст.ст. 81, 120 Земельного Кодексу України, ст.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, ст. ст. 3, 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.ст. 6-8, 13-15, 24, 26, 27, 29, 30 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» нам, сторонам по договору, роз'яснено.

13.8. Цей договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Ковельського районного нотаріального округу Ваврищук В.С., а два інших викладені на бланках нотаріальних документів, видаються сторонам по договору.

14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДІДИЦЬКИЙ РОМАН
ВОЛОДИМИРОВИЧ

код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 21735504
юридична адреса 45000, Волинська обл., м. Ковель, вул. Незалежності, буд. 73,
в особі міського голови Чайки І.Л..

реєстраційний номер облікової картки платника податків 2961707759
місце проживання зареєстроване за адресою: м. Ковель, вул. Грушевського, буд. 2а кв. 15



Ковель Ковельський район Волинської області, двадцять другого вересня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Ваврищук В.С., приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність КОВЕЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ, повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста, в особі Ковельської міської ради відчужуваного майна - котельні загальною площею 95,5 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Ковель вулиця Грушевського, будинок №2 Волинської області перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1220

Приватний нотаріус



В. С. Ваврищук

Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

