

## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкту комунальної власності Татарбунарської міської ради

Місто Татарбунари, Білгород-Дністровського району, Одеської області, Україна.  
Десятого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, Учасники правочину: з однієї сторони Територіальна громада міста Татарбунари в особі Татарбунарської міської ради Білгород-Дністровського району Одеської області, місцезнаходження: Одеська область, м.Татарбунари, вул. Лесі Українки, буд.18, код ЄДРПОУ 37197846, від імені якої, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Статуту територіальної громади міста Татарбунари затвердженого Рішенням сьомої сесії Татарбунарської міської ради XXIV скликання зареєстрованого Татарбунарським районним управлінням юстиції Одеської області 10.10.2003р., Рішення першої сесії VIII скликання Татарбунарської міської ради від 03.12.2020р. №2-VIII, рішення Татарбунарської міської ради від 08.07.2021 року №368-VIII «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності Татарбунарської міської ради, що підлягають приватизації у 2021 році», рішень Татарбунарської міської ради від 08.10.2021 року №582-VIII «Про затвердження умов продажу об'єктів малої приватизації», від 26.11.2021 року №669-VIII «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-24-000025-1 об'єкта малої приватизації комплексу майнового (тік)» (надалі – «Продавець») діє Миський Голова Татарбунарської міської ради Білгород-Дністровського району Одеської області Глушенко Андрій Петрович, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, м.Татарбунари, вул. Соборна, буд.8, кв.26, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2884615579, з однієї сторони, та з другої сторони Селянське (Фермерське) господарство «Вікторія», код ЄДРПОУ 21014414, місцезнаходження: Україна, Одеська область, Білгород-Дністровський район, с: Баштанівка, вул. Василя Антоновича Ветрогона, буд.48, від імені якого, на підставі Статуту, діє Голова Кожухаренко Віктор Олександрович, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, с. Баштанівка, вул. Василя Антоновича Ветрогона, буд.29, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2873616877 (надалі – «Покупець») з другої сторони, (разом іменовані «Сторони»), перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та зміст цього договору, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для дійсності правочину, керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст.ст. 202-204, 230, 231, 233-236, 626,627 Цивільного кодексу України, уклали цей договір (надалі – «Договір») про наступне:

### 1. Предмет договору

1.1. На підставі рішення Татарбунарської міської ради від 08.07.2021 року №368-VIII «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності Татарбунарської міської ради, що підлягають приватизації у 2021 році», рішень виконавчого комітету Татарбунарської міської ради від 08.10.2021 року №582-VIII «Про затвердження умов продажу об'єктів малої приватизації», від 26.11.2021 року №669-VIII «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-24-000025-1 об'єкта малої приватизації комплексу майнового (тік)», Продавець передає у власність, а Покупець приймає у власність майно – Комплекс майновий (Тік), який, згідно технічного паспорту, складається з: складу, загальною площею 1656,4 кв.м. літ. А; складу, загальною площею 1006,2 кв.м. літ. Б; навісу (ЗАВ) літ. В; вагової, загальною площею 26,2 кв.м. літ. Г; дворових споруд – 1-6, що розташований за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський (колишня назва – Татарбунарський) район, с/рада Баштанівська, Комплекс будівель та споруд №1 (один) будинок №1 (один), (далі за цим договором – об'єкт приватизації) та сплачує за нього визначену цим договором грошову суму.

1.2. Власником об'єкту приватизації є Татарбунарська міська рада. Об'єкт приватизації належить Продавцю на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно САС №137972, видане 31.03.2009 року Баштанівською сільською радою Татарбунарського району Одеської області. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.08.2021 року, номер запису про право власності – 43392234, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2428866151250.

1.3. Об'єкт приватизації знаходиться на земельній ділянці площею 1,1528 гектара, яка належить



Татарбунарській міській раді та яку орендує Покупець. Кадастровий номер земельної ділянки – 5125080500:01:001:0558.

## 2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-24-000025-1 від 19.11.2021 року, який затверджений рішенням Татарбунарської міської ради від 26.11.2021 року №669-VIII «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-24-000025-1 об'єкта малої приватизації комплексу майнового (тік)», ціна продажу об'єкта приватизації становить – 3116067 (три мільйона сто шістнадцять тисяч шістдесят сім) гривень 00 копійок, без ПДВ.

Ціна продажу об'єкта приватизації становить – 3116067 (три мільйона сто шістнадцять тисяч шістдесят сім) гривень 00 копійок, без ПДВ.

2.2. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються наступним чином:

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «Е-Тендер», в сумі – 305324 (триста п'ять тисяч триста двадцять чотири) гривні 76 копійок, без ПДВ, що становить 1% стартової ціни об'єкта приватизації, зараховується Покупцю в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після її перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №UA468999980314181905000015732 в ГУК в Од.обл./м. Татарбун., МФО 899998, ЄДРПОУ 37607526 (код платежу 31030000).

Грошові кошти в сумі 2810742 (два мільйона вісімсот десять тисяч сімсот сорок дві) гривні 24 копійок, без ПДВ, перераховується Покупцем на рахунок Продавця №UA468999980314181905000015732 в ГУК в Од.обл./м. Татарбун., МФО 899998, ЄДРПОУ 37607526., протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору купівлі-продажу (код платежу 31030000).

2.3. Згідно звіту про незалежну оцінку комунальної власності – Комплекс майновий (Тік), що розташований за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський (колишня назва – Татарбунарський) район, с/рада Баштанівська, Комплекс будівель та споруд №1 (один) будинок №1 (один), виконаного ПП «БВКФ «КУЛЕКСПОБУД», вартість об'єкта приватизації складає 3053247 (три мільйона п'ятдесят три тисячі двісті сорок сім) гривень 63 копійок.

## 3. Набуття права власності

3.1. Право власності на об'єкт приватизації, згідно п.6 ст.26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», переходить до Покупця, після сплати в повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування), що підтверджується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

## 4. Передача Об'єкта продажу

4.1 Передача об'єкту приватизації здійснюється у строк, що не перевищує 3 (трьох) робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкту приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акту приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) та є невід'ємною частиною цього Договору.

4.1. Передачею об'єкта приватизації Покупцю вважається момент підписання Сторонами акту приймання-передачі з одночасною передачею технічного паспорту та ключів від об'єкту приватизації.

## 5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

- в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкту приватизації та прийняти об'єкт приватизації;
- на вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору, не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору;
- якщо придбані об'єкти приватизації відчужується Покупцем, то умови цього договору зберігають силу для нового власника.

## 6. Обов'язки Продавця

- Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт приватизації в установлений Договором термін;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

## 7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати в повному обсязі коштів за об'єкт приватизації згідно пункту 2.2. Договору купівлі-продажу Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5% ціни продажу об'єкта.

7.2. У разі часткової несплати або несплати в повному обсязі неустойки та коштів згідно пункту 4 Договору купівлі-продажу протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню в односторонньому порядку на підставі письмової заяви Продавця.

7.3. У разі, якщо Покупець, в установлений Договором строк, не прийняв об'єкт приватизації, Продавець



може порушити питання про розірвання Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язання за Договором, Продавець має право у встановленому законодавством України порядку порушити питання при його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення об'єкта приватизації за актом приймання-передачі у комунальну власність.

#### 8. Ризики випадкової загибелі об'єктів приватизації

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

#### 9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення умов Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього характеру щодо Сторін, що виникають без вини Сторін, поза їх волею або в супереччю волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки, тощо), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин, обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, яка має намір посперитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього договору та надати документ, що підтверджує, факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона яка має намір посперитися на такі обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або не своєчасне повідомлення однієї із Сторін про можливість виконання прийнятих за Договором зобов'язань, внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилаючись на будь-яку вказану вище обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна із Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна із Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

#### 10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є заставленим, не знаходиться під арештом, судових спорів щодо нього немає.

10.2. Продавець свідчить, що зазначений об'єкт приватизації, на момент укладання договору купівлі-продажу нікому іншому не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений, під заставою, в тому числі податковою, забореною (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб (зокрема малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних, обмежено дієздатних осіб) як в межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесений.

10.3. Покупець стверджує, що відчужуваний об'єкт до укладення цього Договору ним оглянутий, та його параметри відповідають дійсності.

#### 11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

11.2. Якщо Сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.



## 12. Зміна умов Договору та його розірвання

12.1. Зміна умов Договору та внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.

12.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі.

12.3. 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.

12.4. Підставами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації є:

- несплата протягом 60 днів коштів за об'єкти приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта приватизації 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 порушенням 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 приватизованих об'єктів особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного і комунального мийна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

## 13. Додаткові умови

13.1. Цей договір складено нами, Сторонами в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів, з яких один залишається на зберіганні у нотаріальній справі, а другий видається Покупцю. Продавцю видається нотаріально завірена копія цього договору.

13.2. Всі витрати, пов'язані зі складанням і нотаріальним посвідченням цього договору сплачує Покупець.

### ПРОДАВЕЦЬ

Татарбунарська міська Рада Білгород-Дністровського району Одеської області,  
Юридична адреса: 68100, Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Татарбунари,  
вул. Лесі Українки, буд.18

### ПОКУПЕЦЬ

Селянське (Фермерське) господарство «Вікторія»  
Адреса місця реєстрації:  
68111, Одеська область, Білгород-Дністровський район, с. Баштанівка,  
вул. Василя Антоновича Вєтрогона, буд.48

Місто Татарбунари, Білгород-Дністровського району, Одеської області, Україна.

Десятого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Монастирліу О.П., приватним нотаріусом Білгород-Дністровського районного нотаріального округу Одеської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Татарбунарської міської ради, повноваження її представника і належність відчужуваного Комплексу майнового (Току) Татарбунарській міській раді, правоздатність та дієздатність Селянського (Фермерського) господарства «Вікторія», повноваження її представника, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на Комплекс майновий (Ті) підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1486

Приватний нотаріус

Місто Татарбунари, Білгород-Дністровського району, Одеської області, Україна.  
Десятого грудня дві тисячі двадцять першого року.  
Я, Монастирліу О.П., приватний нотаріус Білгород-Дністровського районного нотаріального округу Одеської області, засвідчую, що це є піє фотокопії з оригіналу документа, в останньому підписано і дописок, закреслених слів, і застережень виправдань, а також інших особливостей не виявлено.  
Зареєстровано в реєстрі за № 1486  
Співздатності у громадах у розмірі згідно зі статтею 182 Закону України «Про нотаріат»  
Приватний нотаріус

Всього пр  
(або проши  
пронуме)  
і скріплено  
арку  
Приватний

Всього пр  
(або проши  
пронуме)  
і скріплено  
арку  
Приватний

Всього пр  
(або проши  
пронуме)  
і скріплено  
арку  
Приватний