



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Смт. Межова Синельниківського району Дніпропетровської області,
першого березня дві тисячі двадцять третього року.

Ми, МЕЖІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА, юридична адреса: смт. Межова Синельниківського району Дніпропетровської області, вул. ім. Грушевського, буд. 9, ідентифікаційний код юридичної особи 04338428, іменована надалі «Продавець», яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», від імені Межівської селищної територіальної громади Синельниківського району Дніпропетровської області в особі селищного голови гр. Зражевського Володимира Миколайовича, який зареєстрований за адресою: смт. Межова Синельниківського району Дніпропетровської області, вул. Ювілейна, буд. 38, з однієї сторони,

та гр. АНТОНЕНКО АНАТОЛІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ, 05 липня 1977 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2831001696, який проживає та зареєстрований за адресою: с. Преображенка Межівська ТГ, Синельниківського району Дніпропетровської області, вул. Гагаріна, буд. 20, іменований надалі «Покупець»,

діючи добровільно та на власний розсуд, без будь-якого примусу, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений договір, однаково розуміючи значення, умови правочину та його правові наслідки, без будь-яких заперечень щодо кожної з умов цього правочину, та у відповідності з дійсними намірами кожної із сторін, уклали цей договір про наступне:

1. За цим договором «Продавець» - Межівська селищна рада, згідно рішення № 1308-16/VIII від 26 квітня 2022 року «Про продаж об'єкта малої приватизації, що належать до комунальної власності Межівської селищної територіальної громади», від імені Межівської селищної територіальної громади продала переможцю електронного аукціону № UA-PS-2022-03-31-000002-3, а «Покупець» - гр. Антоненко Анатолій Олексійович купив:

НЕЖИТЛОВУ БУДІВЛЮ, загальною площею 186,9 кв.м., одноповерхову, що розташована за адресою: с. Преображенка Межівська ТГ, Синельниківського району Дніпропетровської області, вул. Центральна, буд. 3а, (три літера а).

2. Вказана нежитлова будівля належить Межівській селищній територіальній громаді на праві комунальної власності на підставі рішення Межівського районного суду від 24 березня 2021 року по справі № 181/209/21.

3. Право власності на вказану нежитлову будівлю зареєстровано за Межівською селищною радою в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 2456934512140, номер запису про право власності № 43988769, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 324439650, що сформована 01 березня 2023 року Філіповою І.П.,

НСТ
874277

приватним нотаріусом Синельниківського районного нотаріального округу Дніпропетровської області.

4. Відчужувана нежитлова будівля, знаходяться на земельній ділянці, розміром 0,0496 га, кадастровий № 1222686600-03-001-0155, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, вид використання - землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), форма власності - комунальна власність, право розпорядження якою має Межівська селищна рада Синельниківського району Дніпропетровської області, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, що сформований 07 грудня, 2022 року за № НВ-0001405662022, створений за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру. Сторонам роз'яснено зміст ст. 377 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, згідно яких до «Покупця», що придбав вказану нежитлову будівлю, переходить право користування земельною ділянкою, на якій вона розміщена, без зміни її цільового призначення, та необхідність у місячний строк з дня укладення цього договору, укласти договір оренди земельної ділянки з Межівською селищною радою.

5. Продаж вказаної нежитлової будівлі вчинено за 66307 (шістдесят шість тисяч триста сім) гривень 70 коп., без врахування податку на додану вартість, які «Покупець» - Антоненко Анатолій Олексійович сплатив повністю «Продавцю» до підписання цього договору, у національній грошовій одиниці України - гривні, шляхом перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Продавця, що підтверджується квитанцією АТ КБ «ПриватБанк» від 01 березня 2023 року за № 0.0.2882758073.1 та квитанцією АТ КБ «ПриватБанк» від 20 квітня 2022 року за № 0.0.2522186442.2.

На час підписання цього договору Сторони не мають одна до одної жодних претензій щодо проведення розрахунків. Проставлянням підписів на даному договорі Сторони підтверджують факт проведення повного розрахунку за відчужуване нерухоме майно, яке є предметом даного договору, а також відсутність у Продавця будь-яких претензій майнового характеру до Покупця.

Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні об'єкти нерухомого майна та за їхнім розсудом визначена у цьому договорі ціна саме цього нерухомого майна відповідає його дійсній вартості. Сторони вважають визначену ними ціну договору справедливою, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для них обставин.

Сторони стверджують, що їм відомий зміст п. 7 розділу II Положення про ведення касових операцій у національній валюті України, що затверджена Постановою Правління Національного банку України від 29 грудня 2017 за № 148, згідно якого, фізичні особи мають право здійснювати розрахунки готівкою між собою за договорами купівлі-продажу, які підлягають нотаріальному посвідченню, у розмірі до 50000 (п'ятдесяти тисяч) гривень уключно, а платежі на суму, яка перевищує 50000 гривень, здійснюються шляхом переказу коштів з поточного рахунку на поточний рахунок. Сторони стверджують, що розрахунок за відчужуване нерухоме майно проведений згідно чинного законодавства.

6. Балансова вартість відчужуваної нежитлової будівлі, що обліковується на балансі Межівської селищної ради Межівського району Дніпропетровської області, згідно довідки за № 37 від 28 лютого 2023 року, виданої

виконавчим комітетом Межівської селищної ради Межівського району Дніпропетровської області, складає 65307 (шістдесят п'ять тисяч триста сім) гривень 00 коп.

7. «Продавець» свідчить, що відчужувана нежитлова будівля до цього часу нікому не продана, не подарована, під заборону не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав третіх осіб немає, до статутного фонду юридичних осіб не передана, відносно відчужуваної нежитлової будівлі не укладено з іншими особами будь-яких договорів щодо користування нею, не обтяжена сервітутом, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі і під заборону (арештом) не перебуває, а також прав, щодо відчужуваної нежитлової будівлі у третіх осіб. (в тому числі за договорами найму (оренди), як в межах, так і за межами України немає, заборгованості по податках чи іншим платежам, які б стосувалися відчужуваного майна, немає; відчужувана нежитлова будівля є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, прихованих недоліків не має.

8. Відсутність обтяжень та заборон відчужуваної нежитлової будівлі перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджується інформаційним довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 324440481, № 324439650, що сформовані 01 березня 2023 року Філіповою І.П., приватним нотаріусом Синельниківського районного нотаріального округу Дніпропетровської області.

9. Сторони стверджують, що цей договір не суперечить правам та інтересам інших осіб.

10. Відчужувана нежитлова будівля оглянута «Покупцем». Недоліки або дефекти, що перешкождали б її використанню за цільовим призначенням на момент огляду виявлені не були. Претензій до «Продавця» щодо якісних характеристик відчужуваної нежитлової будівлі «Покупець» не має і приймає її в технічному стані, придатному за цільовим призначенням.

11. Продавець гарантує, що відчужувана нежитлова будівля, що є предметом цього договору, на момент його укладання не має прихованих недоліків, не обтяжена правами третіх осіб. Продавець заявляє, що в нежитловій будівлі за цим договором, ним не здійснювалося жодних змін щодо її технічних характеристик, зокрема таких, які потребують попереднього погодження і отримання дозволів. Фактичні технічні характеристики нежитлової будівлі повністю відповідають тим, які відображені у технічному паспорті, який при огляді об'єкту Покупцем наданий йому для ознайомлення та порівняння та відповідає всім вимогам вищевказаного Положення, зокрема санітарно-гігієнічного призначення, газо-, електро-, водопостачання та водовідведення, системи опалення.

12. Сторони домовились, що під передачею відчужуваної нежитлової будівлі за цим Договором слід вважати символічну передачу речі.

До підписання цього договору «Продавець» сплатив всі комунальні послуги на день передачі нерухомого майна, звільнив нежитлову будівлю від особистих речей, та передав «Покупцю» технічну документацію та ключі від вищевказаної нежитлової будівлі.

13. В день підписання цього договору «Продавець» передав, а «Покупець» прийняв вищевказану нежитлову будівлю, що підтверджується актом приймання-передачі об'єкта малої приватизації: нежитлової будівлі, загальною площею 186,9 кв.м., одноповерхову, що розташована за адресою: с.

НСТ
874278

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Преображенка Межівська ТГ, Синельниківського району Дніпропетровської області, вул. Центральна, буд. 3а, (три літера а).

14. Право власності на відчужувану нежитлову будівлю, що є предметом цього договору, згідно ст. 334 Цивільного кодексу України та ст.ст. 3, 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», виникає з моменту такої реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

15. Правовий режим набутої нежитлової будівлі - спільна сумісна власність гр. Антоненка Анатолія Олексійовича та його дружини гр. Антоненко Марини Миколаївни і наступне розпорядження вказаною нежитловою будівлею гр. Антоненко Анатолій Олексійович матиме право здійснювати за згодою подружжя. Купівля вказаної нежитлової будівлі здійснена за період шлюбу гр. Антоненка Анатолія Олексійовича з гр. Антоненко Мариною Миколаївною за кошти, що є спільною власністю подружжя, що підтверджується заявою гр. Антоненко Марини Миколаївни справжність підпису на якій засвідчено нотаріально Філіповою І.П., приватним нотаріусом Синельниківського районного нотаріального округу Дніпропетровської області 01 березня 2023 року за реєстровим № 335.

16. Всі витрати, пов'язані з оформленням цього договору несе «Покупець».

17. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Синельниківського районного нотаріального округу Дніпропетровської області Філіпової І.П., а інший, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається «Покупцю».

Підписи:

ПРОДАВЕЦЬ

Межівська селищна рада в особі селищного голови Зражевського В.М.

ПОКУПЕЦЬ

Антоненко Анатолій Олексійович

Смт. Межова Синельниківського району Дніпропетровської області Україна, першого березня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Філіповою І.П., приватним нотаріусом Синельниківського районного нотаріального округу Дніпропетровської області.

Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність а також правоздатність Межівської селищної ради, повноваження її представника належність відчужуваної нежитлової будівлі Межівській селищній територіальній громаді, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 336

Приватний нотаріус

І.П. Філіпова