



ДОГОВІР

купівлі-продажу комунального майна

Місто Черкаси, двадцять п'ятого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради**, зареєстрованого 23.05.2002 виконавчим комітетом Смілянської міської ради Черкаської області за №1 024 120 0000 000299, юридична адреса: 20701, Черкаська область, м. Сміла, вул. Незалежності, 37, код 22799133 (далі - Продавець), в особі начальника управління Матвесенко Лариси В'ячеславівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2393402323, паспорт НС 944020, виданий 15.02.2001 Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській області, що проживає в м. Сміла, Черкаського району, Черкаської області, вул. Мазура, буд. 12, кв. 136 та діє на підставі положення про управління економічного розвитку, затвердженого рішенням Смілянської міської ради від 24.06.2021 № 17-83/VIII "Про затвердження Положення про управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради", розпорядження міського голови від 13.06.2022 № 117-к,

рішення міської ради від 28.04.2021 № 13-24/VIII «Про включення майна до переліку об'єктів комунальної власності соціально-культурного призначення м. Сміла, що підлягають приватизації у 2021 році»,

рішення міської ради від 28.05.2021 № 15-43/VIII «Про приватизацію комплексу нежитлових будівель з відповідною інженерною інфраструктурою по вул. Рєпіна, 10», протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-08-28-000007-3, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 28.09.2022 № 39/05-10, з однієї сторони, та **ПРИВАТНА ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРУНТ»**, код ЄДРПОУ 21362368, юридична адреса: м. Черкаси, вул. Гоголя, буд 453, кв. 66, в особі директора Чубіної Яніни Сергіївни, 26 квітня 1983 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3043121400, зареєстрованої за адресою: м. Черкаси, вул. Гоголя, буд. 453, кв. 66, паспорт НЕ 497655, виданий Придніпровським РВ УМВС України в Черкаській області, 27 липня 2007 року, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого 25.12.2015, номер запису 10261050012007440, зі змінами та Наказу № 1 від 01.08.2012 (надалі – «Покупець»), з другої сторони, уклали Договір про нижче викладене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю комплекс нежитлових будівель з відповідною інженерною інфраструктурою що є об'єктом комунальної власності та знаходиться за адресою: м. Сміла, вул. Рєпіна, 10 (десять), що розташований на земельній ділянці площею 1,2836 га, яка знаходиться в комунальній власності та відноситься до земель запасу Смілянської міської ради, кадастровий номер 7110500000:09:001:0397, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого 24.10.2022 за № НВ-9903770252022, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, далі - об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та провести реєстрацію об'єкта приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Комплекс нежитлових будівель, а саме: нежитлова будівля, лікарня «А» 3985,4 кв.м., нежитлова будівля, палатний корпус «Б», 5023,7 кв.м., нежитлова будівля, харчоблок «В» 605,6 кв.м., нежитлова будівля, господарський блок «Г», 455,2 кв.м., перехідна галерея «Е» 70,4 кв.м., перехідна галерея «Ж», 78,8 кв.м., зовнішній водопровід - 457,5 м, зовнішня каналізація – 427,5 м, зовнішня тепломережа 670,0 м).

НСВ
799367

Належність Об'єкту приватизації Смілянській міській раді підтверджується інформацією з державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором Виконавчого комітету Смілянської міської ради Миколенком Т.О., право власності зареєстровано 14 травня 2021 року за № 42048330, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2363502871105.

На земельній ділянці розташовані:

I. Об'єкти нерухомості: нежитлова будівля, лікарня (літ. А) 3985.4 кв. м.; нежитлова будівля, палатний корпус (літ. Б) 5023.7 кв. м.; нежитлова будівля, харчоблок (літ. В) 605.6 кв. м.; нежитлова будівля, господарський блок (літ. Г) 455.2 кв. м.; перехідна галерея (літ. Е) 70.4 кв. м.; перехідна галерея (літ. Ж) 78.8 кв. м.

II. Об'єкти інженерної інфраструктури: - зовнішній водопровід 457.5 м.; зовнішня каналізація 427.5 м.; зовнішня тепломережа 670.0 м.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості за придбаний об'єкт приватизації та підписання акта приймання-передачі.

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-08-28-000007-3, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 28.09.2022 № 39/05-10, ціна продажу об'єкта приватизації становить 4200001,20 грн (чотири мільйони двісті тисяч одна гривня 20 коп.), в т. ч. ПДВ 700000,20 грн (сімсот тисяч гривень 20 коп.).

1.4. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продається за **4200001,20 грн** (чотири мільйони двісті тисяч одна гривня 20 коп.), в т. ч. **ПДВ 700000,20 грн** (сімсот тисяч гривень 20 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести суму **3167431,20 грн** (три мільйони сто шістдесят сім тисяч чотириста тридцять одну гривню 20 коп.), в т. ч. ПДВ **527905,20 грн** (п'ятсот двадцять сім тисяч дев'ятсот п'ять гривень 20 коп.) за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору.

Гарантійний внесок в сумі **1032570,00 грн** (один мільйон тридцять дві тисячі п'ятсот сімдесят гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ **-172095,00 грн** (сто сімдесят дві тисячі дев'яносто п'ять гривень 00 коп.), що становить 10 (десять) відсотків від початкової вартості об'єкта приватизації, внесені Покупцем зараховуються в установленому законодавством порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Розрахунок за об'єкт приватизації здійснюється «Покупцем» шляхом безготівкового перерахування всієї суми власних коштів Покупця в сумі **3167431,20 грн** (три мільйони сто шістдесят сім тисяч чотириста тридцять одна гривня 20 коп.), в т.ч. ПДВ **527905,20 грн** (п'ятсот двадцять сім тисяч дев'ятсот п'ять гривень 20 коп.), зі свого поточного р/р № UA053003460000026002015166001 в АТ «Альфа-Банк», на рахунок Продавця UA778201720355569011000036462, назва банку: Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, код 22799133.

3. Передача об'єкта приватизації.

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем до Покупця в 3-денний термін після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

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

4. Права та обов'язки сторін

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

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.



4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору повинна усунути ці порушення.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. Сплати ціну продажу об'єкта приватизації у строк, встановлений цим Договором.

5.2. Прийняти об'єкт приватизації у строк, встановлений цим Договором.

5.3. Виконати умови продажу об'єкта приватизації, затверджені наказом по управлінню економічного розвитку від 18.04.2022 № 18/05-10, зокрема:

- протягом трьох місяців з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації оформити право користування земельною ділянкою згідно з чинним законодавством. Використання об'єкта здійснювати з урахуванням містобудівної документації, а також з урахуванням будівельних, санітарних та протипожежних вимог;

- протягом місяця з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації укласти договір на вивіз побутових відходів з визначеним надавачем цих послуг, а також утримувати прилеглу до об'єкта територію відповідно до Правил благоустрою, затверджених відповідним рішенням міської ради;

- передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього договору, в установленому законом порядку;

- у разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст.8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», далі - Закон;

- протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу відшкодувати витрати Продавця, пов'язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта приватизації в сумі **28000,00** грн (двадцять вісім тисяч гривень) шляхом безготівково перерахування власних коштів на рахунок Продавця № UA818201720344240008000036462, одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, код ЄДРПОУ 22799133, банк одержувача: Державна казначейська служба України, МФО 820172.

5.4. Відповідно до п. 8 ст. 27 Закону передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього договору, в установленому законом порядку;

5.5. Відповідно до п. 10 ст. 27 Закону 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. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі-продажу приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону.

5.6. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору та не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.7. Відповідно до вимог ч. 11 статті 120 Земельного кодексу України, Покупець зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на предмет цього договору звернутися до виконавчого комітету Смілянської міської ради з клопотанням про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій



НСВ
799368

розміщений комплекс нежитлових будівель, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому 123 або 128 Земельного кодексу України.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації в установлений п. 3 цього Договору строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

6.3. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з законодавством України, в т.ч. звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

6.4. Виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти Покупцю у виконанні його обов'язків.

7. Відповідальність Покупця

7.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України, а також ст.29 Закону.

7.2. Відповідно до п. 4 ст. 29 Закону у разі несплати коштів за придбаний об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

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

7.6. У разі невиконання Покупцем умов цього Договору, він може бути розірваний за ініціативою Продавця в судовому порядку із стягненням завданих збитків чи понесених витрат у цінах, діючих на момент розірвання Договору купівлі-продажу.

8. Гарантії та претензії

8.1. 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, судових справ щодо нього немає.

8.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

10.2. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х робочих 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.

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

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



11. Вирішення спорів

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

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

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату за рахунок Покупця.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням господарського суду.

12.3. Відповідно до п. 3 ст. 26 Закону виключними умовами для розірвання цього договору є

- 1) несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;
- 2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установленний таким договором строк;
- 3) подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- 4) 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;
- 5) продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові вимоги

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Цей Договір складений у 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

Продавець

Повні юридичні адреси сторін:

Покупець

Управління економічного розвитку
виконавчого комітету Смілянської міської
ради
20701, Черкаська область,
м. Сміла, вул. Незалежності, 37,
р/р № UA818201720344240008000036462
Державна казначейська служба України,
МФО820172, код 22799133

Начальник управління

Л.В. Матвєєнко

ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ГРУНТ»,
код ЄДРПОУ 21362368,
юридична адреса: м. Черкаси, вул. Гоголя,
буд 453, кв. 66
UA053003460000026002015166001 в АТ
«Альфа-Банк»

Директор ПВК Фірма «Грунт»

Я.С. Чубіна



Місто

Черкаси, Україна

двадцять п'ятого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Старовойтовим О.С.**, приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу Черкаської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність а також правоздатність, дієздатність Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради та Приватної виробничо-комерційної фірми «Грунт» та повноваження їх представників і належність Управлінню економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради відчужуваного майна – комплексу нежитлових будівель перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

2935

Приватний нотаріус

