

ДОГОВІР № 3335

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Львів, тринадцятого жовтня дві тисячі двадцятого 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: 79008, місто Львів, площа Галицька, будинок № 15, і 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 р., зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 р., Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 р. державним реєстратором Фенчин В.В., дата державної реєстрації, дата та номер запису: 19.09.2002, 29.12.2006, 1 415 120 0000 015759, в особі **виконуючого обов'язки начальника Управління Бордіян Світлани Петрівни**, зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця Балтійська, будинок № 30, квартира № 1, яка діє на підставі вищевказаного Положення, та Наказу Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 197-к від 12.10.2020 року, з однієї сторони, та

Бульбак Любомир Юрійович, надалі – «**Покупець**», реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб платників податків – **2803100032**, що зареєстрований за адресою: 79053, місто Львів, вулиця Жемчужникова, будинок № 15 «а», влас. особ., з другої сторони, разом у тексті іменуються – **Сторони**, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідними для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень (надалі – Договір) про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується, відповідно до Ухвали Львівської міської ради 22-ої сесії 7-го скликання від 12 грудня 2019 року № 6017 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону», Протоколу № 2 від 21 вересня 2020 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Краківська, 7 (перший поверх, загальна площа 159,3 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-17-000096-3, сформованого 14.09.2020 року о 14:21:45 затвердженого наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 194 від 21.09.2020 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Краківська, 7», передати у власність **Покупцю нежитлові приміщення першого поверху (під індексами: 15-1; 15-2; 15-3; 15-4; 15-5; 15-6; 15-7; 15-8; 15-9; 15-10; 15-11; 15-12; 15-13; 15-14), загальною площею 159,3 (сто п'ятдесят дев'ять цілих і три десятих) кв.м, розташовані за адресою м. Львів вул. Краківська, № 7 (сім), позначені в технічному паспорті, виданому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 16.06.2017 станом на 14.08.2006 року, під індексами: «15-1» - торговий зал, площею 31,9 (тридцять одна ціла і дев'ять десятих) кв.м; під інд. «15-2» – торговий зал, площею 21,0 (двадцять одна ціла і нуль десятих) кв.м; під інд «15-3» – коридор, площею 4,3 (чотири цілих і три десятих) кв.м; під інд. «15-4» – підсобне, площею 7,8 (сім цілих і вісім**



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

десятих) кв.м; під інд. «15-5» – торговий зал, площею 54,5 (п'ятдесят чотири цілих і п'ять десятих) кв.м., під інд. «15-6» – підсобне, площею 18,0 (вісімнадцять цілих і нуль десятих) кв.м; під інд. «15-7» – підсобне, площею 5,6 (п'ять цілих і шість десятих) кв.м; під інд. «15-8» – коридор, площею 4,3 (чотири цілих і три десятих) кв.м; під інд. «15-9» – вбиральня, площею 1,6 (одна ціла цілих і шість десятих) кв.м; під інд. «15-10» – коридор, площею 6,1 (шість цілих і одна десята) кв.м; під інд. «15-11» – умивальн., площею 0,9 (нуль цілих і дев'ять десятих) кв.м; під інд. «15-12» - вбиральня, площею 1,1 (одна ціла і одна десята) кв.м; під інд. «15-13» - вбиральня, площею 1,2 (одна ціла і дві десятих) кв.м; під інд. «15-14» - умивальн., площею 1,0 (одна ціла і нуль десятих) кв.м (надалі – Об'єкт продажу), що належить Територіальній громаді міста Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності, на підставі рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №766 від 30.08.2017 та листа Регіонального відділення фонду державного майна № 03-13-04082 від 29.06.2017. Право власності на Об'єкт продажу зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.09.2017, номер запису про право власності: 22402324, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1355507146101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 97725210, виданим 19.09.2017 року Хміляр Х. А., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, та Інформаційною довідкою 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, сформованою Рачинською І. Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 13 жовтня 2020 року, а **Покупець** зобов'язується прийняти зазначені нежитлові приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі та зареєструвати право власності на вказані приміщення в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлові приміщення є частиною пам'ятки архітектури національного значення, згідно з Постановою Ради Міністрів УРСР "Про впорядкування справи обліку та охорони пам'ятників архітектури на території Української РСР" № 970 від 30.06.1963, охоронний номер №356.

Наявний лист Міністерства культури та інформаційної політики України (МКІП) від 09.07.2020 № 8441/6.11.2 щодо погодження приватизації нежитлових приміщень першого поверху, загальною площею 159,3 кв.м, за адресою м. Львів, вул. Краківська, 7 шляхом продажу на аукціоні.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виданому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 16.06.2017 станом на 14.08.2006 року, інвентаризаційна справа № 861.

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 становить 22 821 000,00 (двадцять два мільйони вісімсот двадцять одна тисяча) гривень 00 копійок без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 03 липня 2020 року № 1007-03/1/07.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № 1 від 17 липня 2020 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: місто Львів, вулиця Краківська, будинок № 7 (приміщення



першого поверху, загальною площею 159,3 кв.м) на виконання ухвали Львівської міської ради від 12.12.2019 року № 6017.

1.6. Зазначений в цьому Договорі Об'єкт продається за ціною **19 000 010,00 (дев'ятнадцять мільйонів десять) гривень 00 копійок в тому числі ПДВ.**

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРОДАЖУ

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити **Продавцеві 19 000 010,00 (дев'ятнадцять мільйонів десять) гривень 00 копійок** у тому числі ПДВ, 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 17 630 750,00 (сімнадцять мільйонів шістьсот тридцять тисяч сімсот п'ятдесят) гривень 00 копійок з поточного рахунку № UA933252680000026204088799001, відкритого у АТ АКБ «Львів» на рахунок **Продавця** № UA798201720355529003000020947 в Державній Казначейській Службі України 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 1 369 260,00 (один мільйон триста шістьдесят дев'ять тисяч двісті шістьдесят) гривень 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок **Продавця** протягом 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 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. Дотримуватися норм чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини, у тому числі:

- 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, 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 зобов'язаний забезпечити збереження нежитлових приміщень 1-го поверху загальною площею 159,3 кв.м, що є частиною пам'ятки архітектури національного значення - «Жилий будинок» (постанова Ради міністрів УРСР від 24.08.1963 року № 970, охоронний №356) за адресою: м.Львів, вул. Краківська, 7 відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини та умов охоронного договору»;

- 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;

- особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, забороняється передавати цю пам'ятку у володіння користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу культурної спадщини.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

4.5.3 моменту переходу права власності на Об'єкт продажу **Покупець**, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.6. **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.

4.7. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.8. **Покупець** сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури об'єкта приватизації, до моменту укладення договору купівлі-продажу нежитлових приміщень за адресою: м. Львів, вул. Краківська, 7 у сумі 31 946,40 (тридцять одна тисяча дев'яносто сорок шість) гривень 40 копійок, з урахуванням ПДВ та відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль", МФО 380805, код платника податку 308234113042 (код за ЄДРПОУ 30823414), адреса розташування ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради»: м. Львів, площа Галицька, буд. 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 4.6, 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 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 неустойки та штрафних санкцій, зазначених 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.

Нежитлові приміщення, що є предметом цього договору, в податковій заставі не перебувають, що підтверджується Витягом, виданим Рачинською І. Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 13 жовтня 2020 року. Нежитлові приміщення, що є предметом цього договору, під заборону (арештом) не перебувають та не передані в іпотеку. Факт відсутності заборони відчуження зазначених нежитлових приміщень підтверджується відомостями з Державного реєстру речових прав, наданими Рачинською І.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 13 жовтня 2020 року.

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. Договір виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах Рачинської І. Я., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу (місто Львів, вулиця Ковжуна, 1), а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються на руки Сторонам договору.

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.

Зміст ст.ст.182, 215-220, 228-236, 334, 377, 655, 657, 659, 668 Цивільного кодексу України, сторонам роз'яснено.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
місто Львів, площа Галицька, 15

п/р. №

UA798201720355529003000020947 в
Державній казначейській службі України,
МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625

В.о. начальника управління

 С.Бордіян

ПОКУПЕЦЬ:

Бульбязк Любомир Юрійович

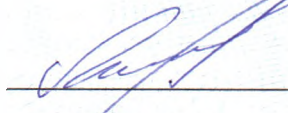
Ід.код 2803100032

79053, місто Львів, вулиця

Жемчужникова, будинок № 15 «а», влас.
особ.

п/р UA933252680000026204088799001,

АТ АКБ «Львів»

 Л. Бульбязк

Місто Львів, Україна тринадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено, мною Рачинською І.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради**, повноваження представника та належність Територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради відчужуваного майна – нежитлових приміщень перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації у відповідному органі, який здійснює державну реєстрацію права власності.

Зареєстровано в реєстрі за № 2/12/2

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до вимог статті 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

