

Договір

купівлі-продажу комунального майна способом продажу на аукціоні за адресою: м. Полтава, вул. Котляревського, 22

Місто Полтава, Україна, четвертого вересня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 24388285, розташована за адресою: м. Полтава, вул. Соборності, 36 від імені якої на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» діє Управління майном комунальної власності міста, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13967034, розташована за адресою: м. Полтава, вул. Соборності, 36, в особі начальника Управління майном комунальної власності міста Курнакової Наталії Олександрівни, яка діє на підставі Положення про управління майном комунальної власності міста, затвердженого рішенням вісімнадцятої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 19 жовтня 2019 року та мешкає за адресою: м. Полтава, вул. Кожевна, 21, (надалі Продавець), з одного боку, та **Скоков Сергій Миколайович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3124111058, що зареєстрований з адресою: Полтавська обл., м. Миргород, вул. Ведмедівка, 79 (надалі Покупець), з другого боку, на підставі рішення тридцятої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 28.02.2020 року «Про внесення змін та доповнень до рішення двадцять восьмої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 29.11.2019 року «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Полтава, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні», тридцять четвертої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 12 червня 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна за адресою: вул. Котляревського, 22, м. Полтава», наказу Управління майном комунальної власності міста від 26.08.2020 № 73 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону із зниженням стартової ціни на 50% № UA-PS-2020-07-19-000034-3 з продажу об'єкта комунальної власності територіальної громади міста Полтави нежитлового приміщення за адресою: вулиця Котляревського, будинок 22, м. Полтава» та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-19-000034-3 від 18.08.2020, 12:35:48, який сформований оператором електронного майданчика ТБ «ПОЛОНЕКС», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується, передати у власність Покупцю майно комунальної власності міста – нежитлове приміщення загальною площею 202,0 кв.м, яке знаходиться в будівлі за адресою: м. Полтава, вулиця Котляревського, 22, що є пам'яткою історії та архітектури місцевого значення та належить на праві комунальної власності Територіальній громаді міста Полтави в особі Полтавської міської ради на підставі довідки № 01-05/01.1-11/980, виданої 25.10.2018, видавник Управління майном комунальної власності міста, лист № 05-104-02236, виданий 30.07.2019, видавник Регіональне відділення Фонду Державного майна України по Полтавській та Сумській областях та зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Виконавчим комітетом Полтавської міської ради Полтавська обл., 17.09.2019 року за номером запису про право власності: 33265076, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:



НОР 642285

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1916446353101 та підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17.09.2019 року за № 181375558, а Покупець зобов'язується прийняти майно і сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі. Характеристика будівлі по вул. Котляревського, 22, м. Полтава наводиться у технічному паспорті від 14.12.2017 року, який видано Приватним підприємством «Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор» і є додатком до цього договору.

1.2. У власність Покупця відчужується нежитлові приміщення (підвальні приміщення) в будівлі № 22 по вулиці Котляревського під літер «А-2-3», загальною площею 202,0 кв.м.

Майно включає в себе: 1 підвал, площею 36,0 кв.м., 2 підвал, площею 59,7 кв.м., 3 підвал, площею 23,3 кв.м., 4 підвал, площею 61,9 кв.м., 5 підвал, площею 21,1 кв.м., всього 202,0 кв.м., що знаходяться за адресою: м. Полтава, вул. Котляревського, 22.

1.3. Право власності на нерухоме майно переходить до Покупця після повної сплати ціни придбаного об'єкту приватизації та виникає відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня (моменту) державної реєстрації такого права.

2. Вартість об'єкта приватизації

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації для продажу на аукціоні із зниженням стартової ціни затверджена рішенням тридцять четвертої сесії Полтавської міської ради від 12 червня 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна за адресою: вул. Котляревського, 22, м. Полтава» в розмірі 296 981,50 грн. (двісті дев'яносто шість тисяч дев'ятсот вісімдесят одна грн. 50 коп.) без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-19-000034-3 від 18.08.2020, 12:35:48, який сформований оператором електронного майданчика ТБ «ПОЛОНЕКС», ціна продажу об'єкта приватизації, яка запропонована **Скоковим Сергієм Миколайовичем**, складає 300700,00 грн. (триста тисяч сімсот грн. 00 коп.), без урахування ПДВ.

2.3. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 (двадцять) відсотків від вартості приватизації та складає 60140,00 грн. (шістдесят тисяч сто сорок грн. 00 коп.).

2.4. Разом ціна продажу Об'єкта приватизації становить 360840,00 грн. (триста шістдесят тисяч вісімсот сорок грн. 00 коп.) з урахуванням ПДВ.

3. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 360840,00 грн. (триста шістдесят тисяч вісімсот сорок грн. 00 коп.), в тому числі ПДВ - 60140,00 грн. (шістдесят тисяч сто сорок грн. 00 коп.), здійснюється таким чином:

3.2.1. Покупець сплатив ціну об'єкта приватизації в розмірі 331141,85 грн. (триста тридцять одна тисяча сто сорок одна грн. 85 коп.) в тому числі ПДВ 60140,00 грн. (шістдесят тисяч сто сорок грн. 00 коп.) на рахунок Управління майном комунальної власності міста IBAN UA 638201720355589002000049503 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034 до нотаріального посвідчення цього Договору.

3.2.2. Гарантійний внесок у розмірі 29698,15 грн. (двадцять дев'ять тисяч шістсот дев'яносто вісім грн. 15 коп.) сплачений Покупцем, оператор електронного майданчика

протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує на рахунок Управління майном комунальної власності міста ІВАН UA638201720355589002000049503 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

4. Передача об'єкту

4.1. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами в день нотаріального посвідчення цього договору.

4.2. Цей договір набирає чинності з моменту підписання сторонами та нотаріального посвідчення.

4.3. Право володіння, користування та розпорядження об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт, яка здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта.

5. Права та обов'язки сторін

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій 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:

- у встановлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;
- у встановлений цим Договором термін прийняти об'єкт.

6.2. Після підписання цього договору Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати, понесені Продавцем на проведення незалежної оцінки майна об'єкта приватизації.

6.3. 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.

6.4. На виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» покупець зобов'язаний:

- протягом одного місяця з дня підписання договору купівлі-продажу укласти охоронний договір з Департаментом культури, молоді та спорту Полтавської міської ради;
- проводити роботи на пам'ятках місцевого значення, їхніх територіях та в зонах охорони пам'ятки, здійснюється лише з дозволу Департаменту культури і туризму Полтавської обласної державної адміністрації;
- розміщувати рекламу на пам'ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам'яток дозволяється за погодженням з Департаментом культури і туризму Полтавської обласної державної адміністрації;
- пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними нерухоме та рухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, перемішувати (переносити) на інші місця;
- дотримуватись умов збереження, утримання в належному стані об'єкту культурної спадщини.

6.5. Зобов'язання покупця, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.



НОР 642286

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Подальше відчуження такого об'єкта можливе лише за умови збереження для нового власника невиконаних зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу, виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник об'єкта зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, та в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом.

Договори про подальше відчуження об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у договорі купівлі-продажу такого об'єкта, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю об'єкт в установлений в договорі термін;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього договору.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі несплати Покупцем протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору коштів за об'єкт приватизації, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

8.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

9. Гарантії і претензії

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

9.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

10. Ризик випадкової загибелі об'єкта

10.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

11. Вирішення спорів

11.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 20 днів не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів в порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов договору та його розірвання

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можлива за згодою сторін.

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

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

13. Витрати

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

14. Додаткові вимоги

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

13.2. Договір складено в 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Дробітько В.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видаються сторонам.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:

Територіальна громада міста
Полтава в особі Полтавської
міської ради, код ЄДРПОУ 24388285,
розташована за адресою: м. Полтава,
вул. Соборності, 36
р/р №37183005002042
ГУДКСУ у Полтавській області,
МФО 831019, код ЄДРПОУ 13967034
начальник управління майном
комунальної власності міста
Курнакова Наталія Олександрівна
Підпис 

Покупець:

Скоков Сергій Миколайович,
реєстраційний номер облікової
картки платника податків
3124111058, що зареєстрований з
адресою: Полтавська обл.,
м. Миргород, вул. Ведмедівка, 79

Підпис



Місто Полтава, Україна, четвертого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дробітько В.В., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, повноваження представника, а також правоздатність та дієздатність Територіальної громади міста Полтава в особі Полтавської міської ради, а також належність Територіальній громаді міста Полтава в особі Полтавської міської ради відчужуваного нежитлового приміщення, перевірено.

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



НОР 642287

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Зареєстровано в реєстрі за № 595.

Стягнуто плати в гривнях – стаття 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус







Всього прошиито
(або прошиуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
198081
аркуші
Присвійтий номер



[Handwritten signature]