



ДОГОВІР №

3420

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні*Місто Львів, десятого серпня дві тисячі двадцять першого 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: м. Львів, пл. Галицька, буд. №15, та 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 грудня 2016 року із змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 року. Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 року державним реєстратором Управління реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Горбаль Т.В., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб-підприємців та громадських формувань: 12.04.2021, 1004151070013015759, в особі начальника управління **Свистун Інни Василівни**, реєстраційний номер облікової карти платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків , яка зареєстрована за адресою: м. Львів, вул. , яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15.12.2016 року, з однієї сторони, та

громадянин України Седнів Юрій Вікторович (надалі – **Покупець**) р.н., паспорт громадянина України № , виданий 15.07.2021 р. органом 4656 та дійсний до , реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків , що проживає за адресою: м. Львів, вул. з другої сторони, разом у тексті іменуються – “Сторони”, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали Львівської міської ради 2-ої сесії 8-го скликання №74 від 04 лютого 2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу №2 від 21.07.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Мазепи І. гетьмана, 26 (перший поверх, загальна площа 230,2 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-20-000008-2, сформованого 13.07.2021 року о 13:25:54, затвердженого Наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за № 275 від 21.07.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів,



вул. Мазепи І. гетьмана, 26» передати у власність Покупцю: нежитлові приміщення першого поверху під індексами 1, 2, 3, 3а, 4, 5, 6, 7, 8, 8а, 9, 10, 10а, 11, 12, позначені у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 26.02.2021 року, інвентаризаційна справа №229, загальною площею 230,2 кв.м. (двісті тридцять цілих два десятих квадратних метра), які розташовані в будинку під літерою "А-1" за адресою: м. Львів, вул. Мазепи І. гетьмана, 26 (двадцять шість) (надалі – **Об'єкт продажу**), які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №368 від 14.05.2021 року, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31 травня 2021 р., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний №260033879, виданим Мельник І.Б., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради 04.06.2021 року та Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 10 серпня 2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - **2377204746101**, номер запису про право власності – **42331128**, а Покупець зобов'язується прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Львівським комунальним підприємством «Агенція ресурсів Львівської міської ради» станом на 26.02.2021 року, інвентаризаційна справа №229.

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 5 999 000,00 грн. (п'ять мільйонів дев'яност дев'ять тисяч гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 03 червня 2021 року №1007-10/17/06.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу № 1 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні без умов об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Мазепи І. гетьмана, 26 (перший поверх, загальна площа 230,2 кв.м.) від 14.06.2021 року, на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року № 74.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 10 600 100,00 грн. (десять мільйонів шістсот тисяч сто гривень 00 копійок), у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 10 600 100,00 грн. (десять мільйонів шістсот тисяч сто гривень 00 копійок), у тому числі з 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 9 880 220,00 грн. (дев'ять мільйонів вісімсот вісімдесят тисяч двісті двадцять гривень 00 копійок) з поточного рахунку



№UA723253650000026203010787454. відкритого у Акціонерному товаристві «КРЕДОБАНК», МФО 325365. на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Держказначейській Службі України, м.Київ. МФО 820172, код 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 719 880,00 грн. (сімсот дев'ятнадцять тисяч вісімсот вісімдесят гривень 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товарна біржа «Товарно-сировинна біржа «Галконтракт» (код ЄДРПОУ 35359891) 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 ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради».

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. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. 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.

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

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 4.5, 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 (тридцяти) 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.

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. У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно щодо Об'єкта продажу наявна інформація про державну реєстрацію іншого речового права, номер запису про інше речове право 42331178. Підставою для державної реєстрації іншого речового права є договір оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) серія та номер 470, виданий 30.03.2017, посвідчений приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Поповичем О.С. Договір оренди (будівель, споруд, приміщень) №Ш-10553-17 від 30.03.2017 було укладено між управлінням комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та комунальним підприємством «Аптека №293», термін дії договору оренди визначено до 30.03.2022. Нарахування орендної плати по договору оренди (будівель, споруд, приміщень) №Ш-10553-17 від 30.03.2017 припинено 30.04.2021 на підставі акту приймання-передачі №242 від 30.04.2021 року, підписаного між комунальним підприємством «Аптека №293»



(Орендарем) та ЛКП «Балатон-409» (Балансоутримувачем). Згідно вказаного акту приймання-передачі нежитлові приміщення за адресою: м. Львів, вул. Мазепи І. гетьмана, 26, загальною площею 230,2 кв.м.(Об'єкт продажу) повернуто ЛКП «Балатон-409» (Балансоутримувачу). Договір оренди (будівель, споруд, приміщень) №Ш-10553-17 від 30.03.2017 припинено 30.04.2021 на підставі ч.2 ст. 795 Цивільного кодексу України.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Красовської А.В., (м.Львів, вул.Дорошенка, 25/10), а інші видаються Сторонам.

Дружина Покупця дає свою згоду на купівлю ним нежитлових приміщень, що є предметом даного договору, про що зазначається в заяві, засвідченій Красовською А.В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 03 серпня 2021 року за реєстровим №2730.

14.3. 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.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

**Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради**

м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. №
37183003003071 в ГУДКСУ у Львівській
області, МФО 825014 код ЄДРПОУ
25558625

Начальник управління

Свистун І.В.

ПОКУПЕЦЬ:

Сєднєв Юрій Вікторович,

реєстраційний номер облікової картки
платника податків за даними Державного
реєстру фізичних осіб-платників податків
, паспорт громадянина України
№ , виданий 15.07.2021 р. органом
4656 та дійсний до р.,
zareestrovaniy za adresu: m. Львів, вул.
кого К., буд.

Сєднєв Ю.В.

Місто Львів, Україна десятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Красовською А.В.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради**, повноваження представників та алежність Львівській міській раді відчужуваного майна – нежитлових приміщень, перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3045
Приватний нотаріус



Всього прошито, пронумеровано і
скріплено печаткою

317/2021 аркуш 1
Приватний нотаріус
Красовська Алла Вадимівна