



ДОГОВІР

купівлі-продажу окремого індивідуально визначеного майна, що підлягає продажу шляхом викупу

Місто Добропілля Донецької області, двадцять третього жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **БІЛОЗЕРСЬКА МІСЬКА РАДА** (ідентифікаційний код **36297559**), юридична адреса: місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, вул. Гірнична, буд. 4, державна реєстрація якої проведена виконавчим комітетом Добропільської міської ради 11.02.2003, 09.02.2009 року за номером запису **1 260 120 0000 000532**, яка діє на підставі та в межах повноважень визначених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», в особі міського голови **МАКСЄВА СЕРГІЯ ВОЛОДИМИРОВИЧА** (реєстраційний номер облікової картки платника податків **2567523172**), призначеного рішенням Білозерської міської ради від 19.11.2015 № 7/1-1, який зареєстрований за адресою: місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, вулиця Східна (раніше вулиця 50 років Жовтня), буд. 32, кв.41, (далі - Продавець), з однієї сторони, та

- **БОНДАРЧУК ЕДУАРД ВАЛЕРІЙОВИЧ**, 21.11.1969 року народження, громадянин України, (реєстраційний номер облікової картки платника податків **2552708833**), /паспорт: ВА 588998, виданий Білозерським МВМ Добропільського МРВ УМВС України в Донецькій області 18.02.1997 року/, **неодружений**, зареєстрований за адресою: місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, провулок Пушкіна, буд. 9, в.11, (далі - Покупець), з іншої сторони, попередньо ознайомлені з наслідками вчинюваної нотаріальної дії, розуміючи значення та умови цієї угоди, її правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при її укладанні, та те, що вона не носить характеру мнимої та удаваної, і діючи добровільно уклали цей Договір про наступне:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця окреме індивідуально визначене майно – **громадський будинок АВТОСТАНЦІЯ** (далі - Об'єкт приватизації), яке розташоване за адресою: **місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, вулиця Фестивальна, будинок №6а (шість літера «а»)**, яке знаходиться у комунальній власності територіальної громади Білозерської міської ради, що підтверджується інформацією, яка міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - Інформаційній довідці 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 щодо об'єкта нерухомого майна за номером 229330253 сформованою 23.10.2020 року, зареєстроване в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером **1888689314115**, право власності «Продавця» на громадський будинок автостанції зареєстроване державним реєстратором виконкому Добропільської міської ради Потоцькою М.О. **«02» серпня 2019 року** за № **32714375**, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплативши ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі та пройти державну реєстрацію.

За даними інформації, яка міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - Інформаційній довідці 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 щодо об'єкта нерухомого майна за номером 229330253 сформованої приватним нотаріусом Клепаною О.А. 23.10.2020 року та Технічного паспорту виготовленого станом на «06» серпня 2020 року ТОВ «Добропільське бюро з технічної інвентаризації» (інженер з інвентаризації нерухомого майна Стегнієнко Л.П.- кваліфікаційний сертифікат АЕН№001262) у власність „Покупця” відчужується **громадський будинок АВТОСТАНЦІЯ**. Як зазначено у описові, до об'єкту відчуження належить окреме індивідуально визначене майно, яке включає в себе: А-1 –основна будівля, А1-накриття, Б-1 прибудова, а-ганок, а1-ганок, а2-ганок, І-замоцнення,



що розташовані на земельній ділянці площею **0,5162 га** (кадастровий номер **1411570500:00:004:0003**), цільове призначення якої – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства у наступних межах: від А до Б – землі у постійному користуванні Білозерського професійного гірничого ліцею по вул. Фестивальна, 8а; від Б до А – землі комунальної власності Білозерської міської ради, яка на момент посвідчення цього договору перебуває у комунальній власності та передана «Покупцю» у користування, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-1408182692020 наданого 21.10.2020 року Сенчук В.А., державним кадастровим реєстратором Відділу у Добропільському районі Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області. Земельна ділянка зареєстрована в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером **2049480714115**. Право оренди на земельну ділянку за «Покупцем» зареєстроване державним реєстратором виконкому Добропільської міської ради Потоцькою М.О. **«03» червня 2020 року** за номером **36801279** на підставі Договору оренди укладеного «01» квітня 2020 року строком дії до «21» травня 2022 року, що підтверджується інформацією, яка міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - Інформаційній довідці 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 щодо об'єкта нерухомого майна за номером 229345266 сформованою 23.10.2020 року.

Загальна площа приміщень **248,1 кв.м.**

Згаданий вище Технічний паспорт не містить відомостей про наявність самовільно прибудованих будівель та споруд, проведеної реконструкції та перепланування.

1.2. Відповідно до вимог ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України **право власності на** об'єкт нерухомості, котрий є предметом цього договору, виникає у „Покупця” з моменту державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Згідно п.6 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» **право власності на об'єкт приватизації переходить до «Покупця» після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).**

1.3. Згідно Звіту про оцінку Об'єкту приватизації №ЮББФЮБ060775 зробленому оцінювачем СОД Власенко О.В. (сертифікат ФДМУ №542/19 від 15.07.2019 року) **„31” серпня 2020 року** вартість об'єкту приватизації з урахуванням поліпшень становить **345693, 00 грн. (триста сорок п'ять тисяч шістсот дев'яносто три гривні 00 коп.) без урахування ПДВ**, з яких вартість без урахування невід'ємних поліпшень складає **217972,00 грн. (двісті сімнадцять тисяч дев'ятсот сімдесят дві гривні 00 коп.), без ПДВ**, що дорівнює **63,05%** від загальної вартості об'єкту, вартість поліпшень складає **127721,00 грн. (сто двадцять сім тисяч сімсот двадцять одна гривня 00 коп.) без ПДВ**, що дорівнює **36,95 %** від загальної вартості об'єкту. Рецензію на вищевказаний звіт зробив СОД Назаренко О.П. (сертифікат ФДМУ №180/19 від 04.03.2019 року) на підставі Договору б/н від 02.10.2020 року укладеного між ФОП Назаренко О.П. (Виконавець) та Виконкомом Білозерської міської ради (Замовник), Бондарчук Е.В. (Платник).

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації згідно Рішення органу приватизації територіальної громади міста Білозерське (протокол №18 від «06» жовтня 2020 року) продано за **217972,00 грн. (двісті сімнадцять тисяч дев'ятсот сімдесят дві гривні 00 коп.), без урахування ПДВ.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Розрахунок за придбаний об'єкт приватизації здійснений «Покупцем» шляхом безготівкового перерахування вказаної у п. 1.4 цього договору суми на рахунок «Продавця» UA838999980314141905000005038 в Казначейство України (ЕАП), код ЄДРПОУ 37755456, МФО 899998, одержувач Добропільс.УК/м.Білозерс./31030000, що підтверджується квитанцією про сплату за №27 ТВБВ №10004/05 АТ «Ощадбанк» від 09.10.2020 року.



Своїм підписом під цим договором „ПРОДАВЕЦЬ” підтверджує факт повного розрахунку за проданий об’єкт приватизації і відсутність щодо „ПОКУПЦЯ” будь-яких претензій фінансового характеру.

3. Передача Об’єкту приватизації

3.1. Об’єкт приватизації перебуває у користуванні «Покупця», що підтверджується Договором оренди за №04/12/2019 складеним «02» грудня 2019 року між Білозерською міською радою та ФОП Бондарчуком Едуардом Валерійовичем строком до «21» травня 2022 року.

Договір оренди припиняє свою дію з дня державної реєстрації права власності на Об’єкт приватизації за «Покупцем».

3.2. Передача Об’єкту приватизації «Продавцем» і прийняття Об’єкту приватизації «Покупцем» засвідчується актом прийому-передачі, який складається і підписується сторонами протягом 5-ти робочих днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі продажу та державної реєстрації права власності на об’єкт приватизації.

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 згідно з чинним законодавством.

5. Обов’язки Покупця

5.1. Покупець зобов’язаний:

5.1.1. Виконувати умови продажу, а саме:

- розрахуватися за придбаний об’єкт приватизації;
- сплатити всі витрати пов’язані з приватизацією, укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією.

5.2. Проводити реконструкцію об’єкта в установленому законом порядку із збереженням інженерних комунікацій.

5.3. У місячний термін з моменту прийняття об’єкту за актом прийому-передачі укласти договори на оплату комунальних послуг з відповідними експлуатаційними організаціями.

5.4. Покупець зобов’язаний здійснити реєстрацію права власності на нерухоме майно.

6. Обов’язки Продавця

6.1. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору

6.2. Передати об’єкт приватизації у строк зазначений у договорі.

7. Відповідальність сторін

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов’язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

7.2. У разі несплати коштів за об’єкт приватизації згідно умов договору купівлі-продажу протягом 30 днів з дня його нотаріального посвідчення «Покупець» сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 % ціни продажу Об’єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з умовами договору купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню відповідно до статті 29 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

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 не має. Відсутність зареєстрованих речових прав, відмінних від права власності, будь-яких обтяжень на об’єкт приватизації, який є предметом цього договору підтверджується інформацією викладеною у Інформаційній довідці 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 щодо об’єкта нерухомого майна за номером 229330253 та Інформаційній довідці 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 щодо суб’єкта за номером 2293305785 отриманих



приватним нотаріусом Клепановою О.А. 23.10.2020 року. Відсутність податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави), що сформований приватним нотаріусом Добропільського міського нотаріального округу Клепановою О.А. 23.10.2020 року за № 68834787.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкту приватизації.

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкту 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 (обставини непереборної сили). сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону не пізніше 7 днів з моменту настання таких обставин.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що можуть виникнути при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

11.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством України. У цьому випадку судові витрати несе Сторона, що не виконала умови Договору.

12. Зміна умов цього Договору та його розірвання

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

12.2. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому Законом України про «Приватизацію державного і комунального майна» є:

12.2.1. несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

12.2.2. невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений договором строк;

12.2.3. подання органу приватизації неправдивих відомостей;

12.2.4. 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;

12.2.5. продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним ч.2. статті 8 Закону України про «Приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

12.3. У разі розірвання договору Об'єкт приватизації повертається до комунальної власності.

13. Інші вимоги

13.1. Право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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

13.3. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236 про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст.ст. 237-250 про порядок, умови та межі представництва, ст. 319 про здійснення власником свого права власності, ст. 334 щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 626 щодо поняття договору, ст. 640 щодо моменту укладення договору, ст.ст. 651-654 про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками відчуженого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару) сторонам нотаріусом роз'яснено. Факт



застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено. Інформація щодо реєстрації «Продавця» у Реєстрі боржників відсутня.

13.4. «Покупець» у своїй заяві, що додається до примірника договору, призначеного для зберігання у справах приватного нотаріуса стверджує, що на момент підписання цього договору в зареєстрованому шлюбі не перебуває та ні з ким не проживає однією сім'єю.

13.5. Договір складений у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один примірник цього Договору зберігається у справах Клепанової О.А., приватного нотаріуса Добропільського міського нотаріального округу Донецької області, а інші видаються Сторонам.

Повні юридичні адреси сторін

ПРОДАВЕЦЬ

БІЛОЗЕРСЬКА МІСЬКА РАДА
(ідентифікаційний код **36297559**),
юридична адреса: місто Білозерське
міста Добропілля Донецької області,
вул. Гірнична, буд. 4,

ПОКУПЕЦЬ

БОНДАРЧУК ЕДУАРД
ВАЛЕРІЙОВИЧ, 21.11.1969 року
народження, громадянин України,
(реєстраційний номер облікової картки
платника податків **2552708833**),
зареєстрований за адресою: місто
Білозерське міста Добропілля Донецької
області, провулок Пушкіна, буд. 9, в.11



С.В.Макеев

Бондарчук Едуард Валерійович
Бонд.

Місто Добропілля Донецької області, Україна двадцять третього жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Клепановою О.А., приватним нотаріусом Добропільського міського нотаріального округу Донецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Білозерської міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді Білозерської міської ради відчужуваного майна - громадського будинку автостанції перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №1249

Стягнуто плати: 6750 грн.00коп.

Приватний нотаріус



О.А.Клепанова



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 229483487
Дата, час формування: 23.10.2020 17:53:02
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Клепанова О.А., Добропільський міський нотаріальний округ, Донецька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 42139506, дата і час реєстрації заяви: 23.10.2020 17:40:05

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1888689314115
Об'єкт нерухомого майна: громадський будинок автостанція, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Вартість, грн: 217 972,00
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 248.1, Опис: А-1 основна будівля, А1 накриття, Б-1 прибудова, а ганок, а1 ганок, а2 ганок, І замощення.
Адреса: Донецька обл., м. Добропілля, м. Білозерське, вулиця Фестивальна, будинок 6а

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 38823135

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 23.10.2020 17:40:05
Державний реєстратор: приватний нотаріус Клепанова Олена Анатоліївна, Добропільський міський нотаріальний округ, Донецька обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, окремого індивідуально визначеного майна, що підлягає продажу шляхом викупу, серія та номер: 1249, виданий 23.10.2020, видавник: Клепанова О.А., приватний нотаріус Добропільського міського нотаріального округу Донецької області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 54752538 від 23.10.2020 17:45:56, приватний нотаріус Клепанова Олена Анатоліївна, Добропільський міський нотаріальний округ, Донецька обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: БОНДАРЧУК ЕДУАРД ВАЛЕРІЙОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2552708833, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Клепанова О.А.

