



ДОГОВІР 3423

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

Місто Львів, сімнадцятого 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 02.12.2016 року, зі 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:

яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15.12.2016 року, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАБІТАТ ЛЬВІВ» (надалі – **Покупець**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) – 43508033, місцезнаходження: 79016, м. Львів, вул. Городоцька, буд. №72, в особі директора *Хмеловського Тараса Олексійовича*, реєстраційний номер облікової карти платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – _____, який зареєстрований за адресою: _____, та діє на

підставі Статуту, Протоколу №11/02/2020 загальних зборів учасників **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ХАБІТАТ ЮКРЕЙН"** від 11.02.2020 року, 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 будівлі котельні (надалі – **Договір**) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали 2-ї сесії 8-го скликання Львівської міської ради № 74 від 04.02.2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону» (зі змінами внесеними ухвалою 4-ї сесії 8-го скликання Львівської міської ради № 588 від 22.04.2021 року «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону, будівлі котельні на вул. В. Липинського, 6-а» та ухвалою 5-ї сесії 8-го скликання Львівської міської ради №786 від 20.05.2021 року «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону, нежитлового приміщення на вул. Зустрічній, 6 та внесення змін до ухвали міської ради від 04.02.2021 № 74»), Протоколу № 2 від 28.07.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Липинського В., 6а (будівля котельні під літ. «А-2», загальна площа 740,6 кв. м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-26-000007-2, сформованого 19.07.2021 року 14:01:30, затвердженого наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №287 від 28.07.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з



умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Липинського В., ба», **передати у власність Покупцю будівлю котельні під літ. «А-2»**, позначену у технічному паспорті, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 03.11.2009 року, загальною площею 740,6 кв.м (сімсот сорок цілих шість десятих квадратних метра), що розташована за адресою: **м. Львів, вул. Липинського В., будинок №6а (шість а)**, (надалі – Об'єкт продажу), яка належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №981 від 18.10.2019 року та Листа Регіонального відділення фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській області №03-13-03914 від 13.11.2019 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.11.2019 року за номером запису про право власності – **34300877**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – **1969399646101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №190131612, сформованим державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Душеком І.М. 25.11.2019 року та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 17.08.2020 року, а Покупець зобов'язується прийняти зазначену будівлю котельні і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначену будівлю котельні у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Будівля котельні розташована на земельній ділянці площею 0,2632 га, яка знаходиться за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Липинського В., ба (шість а), з цільовим призначенням - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, кадастровий номер 4610137500:01:003:0054.

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9900556922021, сформованого 04.06.2021 року, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на будівлю котельні літ. А-2, складеному Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» 03.11.2009 року.

1.3. Об'єкт продажу загальною площею 740,6 кв.м. під літ. «А-2» за адресою: м. Львів, вул. Липинського В., ба, перебуває в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «БУДВІЛ ІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 44029647) відповідно до Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № Ш-12259-21 (А) від 01.02.2021 року. Термін договору оренди становить 5 років: з 01.02.2021 року до 01.02.2026 року, цільове призначення об'єкта – майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря.

1.4. 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.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 3 306 150,00 грн. (три мільйони триста шість тисяч сто п'ятдесят гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» №1007-10/26/06 від 03.06.2021 року.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі Протоколу № 1 від 14.06.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Липинського В., ба (будівля котельні під літ. "А-2" загальною площею 740,6 кв. м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 № 74 (зі змінами внесеними ухвалою Львівської міської ради від 22.04.2021 № 588 та ухвалою Львівської міської ради від 20.05.2021 № 786).

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **24 000 002,00 грн.** (двадцять чотири мільйони дві гривні 00 копійок), у тому числі ПДВ.



2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **24 000 002,00 грн.** (двадцять чотири мільйони дві гривні 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 перерахування суми у розмірі 23 603 264,00 грн. (двадцять три мільйони шістьсот три тисячі двісті шістьдесят чотири гривні 00 копійок) у тому числі ПДВ, з поточного рахунку № UA943220010000026007050000207, відкритого у АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК», МФО 322001, код Покупця за ЄДРПОУ 43508033, на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Державній Казначейській Службі України м. Київ, 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 396 738,00 грн. (триста дев'яносто шість тисяч сімсот тридцять вісім гривень 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика ТОВ «Українська енергетична біржа» (код ЄДРПОУ – 37027819) на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього 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. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.4. 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.

4.5. Після переходу права власності на Об'єкт продажу до Покупця права та обов'язки орендодавця - управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради по договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № Ш-12259-21 (А) від 01.02.2021 року, переходять до Покупця.

4.6. Після переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець зобов'язаний забезпечити демонтаж цегляної димової труби діаметром 2,0+1,2 м. і висотою 30 м. на вул. В. Липинського, 6-а та повідомити про демонтаж балансоутримувача – Львівське комунальне підприємство «Агенція ресурсів Львівської міської ради».

4.7. 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 несвочасного 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 (шістдесяти) 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.

8.2. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці та в податковій заставі станом на момент посвідчення договору вказана будівля котельні не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І. 17.08.2021 року та витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І. 17.08.2021 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. Об'єкт продажу перебуває в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «БУДВІЛ ІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 44029647) відповідно до Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № Ш-12259-21 (А) від 01.02.2021 року. Термін договору оренди становить 5 років: з 01.02.2021 року до 01.02.2026 року, цільове призначення об'єкта – майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря.

14.2. Договір оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № Ш-12259-21 (А) від 01.02.2021 року, згідно п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», зберігає свою чинність для Покупця об'єкта продажу.

14.3. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Стефанюк О.І., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, 73, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.4. Зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

14.5. 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.

15. Додатки

15.1. Копія договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № Ш-12259-21 (А) від 01.02.2021 року.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15, код ЄДРПОУ 25558625 , п/р. № UA298201720355249006099020947 в Державній Казначейській Службі України м. Київ, МФО 820172	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАБІТАТ ЛЬВІВ», місцезнаходження: 79016, м. Львів, вул. Городоцька, буд. №72, код ЄДРПОУ 43508033, п/р. № UA943220010000026007050000207, відкритого у АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК», МФО 322001
Начальник управління	Директор
Свистун І.В.	Хмеловський Т.О.



~~Місто~~ Львів, Україна сімнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Стефанюк О.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ХАБІТАТ ЛЬВІВ", та повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді відчужуваної будівлі котельні перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю котельні підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено в Управлінні комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 5900

Приватний нотаріус



Стефанюк О.І.

Всього прошито, пронумеровано
і скріплено печаткою

8 (три) аркушів.

Нотаріус Львівського міського
нотаріального округу

Стефанюк О.І.

