

ГОТОВИР № 06/19

купувля-продажу

об'єкта права комунальної власності

Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна, двадцять другого липня
дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, які нижче підписались, з однієї сторони Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, код платника податків 37573068, адреса: 69105, місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 206, в особі директора департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради Забутного Олександра Павловича, який зареєстрований за адресою:

та діє на підставі Положення про департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, затвердженого рішенням Запорізької міської ради № 52 від 25.01.2017 "Про внесення змін до Положення виконавчих органів Запорізької міської ради" (надалі – Орган приватизації) та, з другої сторони, юридична особа ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАПОРІЖЖЯ-АЙС», код платника податків 42576851, адреса: 69097, місто Запоріжжя, вулиця Василя Сергієнка, будинок 38, квартира 44 в особі директора Візиренка Антона Станіславовича, який зареєстрований за адресою:

, та діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого загальними зборами ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАПОРІЖЖЯ – АЙС», письмове рішення Учасника від 14.12.2018 (надалі – Покупець), уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет договору

1.1. Предметом цього Договору є передача права власності на комунальне майно м. Запоріжжя, приватизація якого здійснена шляхом викупу на підставі рішення Запорізької міської ради № 47 від 26.06.2019 та відповідно до наказу Органу приватизації № 205р від 27.06.2019 (надалі – об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, серія САЕ № 510344, виданого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області 12.04.2012 року; декларації про готовність до експлуатації об'єкта, серія та номер ЗП141190100480, виданої 10.01.2019 року Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у Запорізькій області.

Право власності на об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.11.2018 року, номер запису про право власності 29185524, дата, час державної реєстрації: 29.11.2018 16:06:21, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1707989023101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 167904917, сформованим Єдемською-Фастовець О.О., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Запорізької області 24.05.2019 року, 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 щодо об'єкта нерухомого майна №174603328, сформованою Нечипуренко О.О., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу, 22.07.2019 року.

1.2. Об'єктом приватизації є: ковзанка зі штучним льодом, площею 207,6 кв.м, яка розташована за адресою: 69035, Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Фрунтова, будинок 9 (дев'ять).



NNN 878371



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.2.1 Об'єкт приватизації знаходиться на земельній ділянці площею 0,0972 га; кадастровий номер земельної ділянки 2310100000:05:006:0322; цільове призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отримання прибутку); категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки - для розташування громадсько-розважального центру; форма власності – комунальна; державну реєстрацію земельної ділянки здійснено Міжрайонним управлінням у Запорізькому районі та м. Запоріжжі Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області 12.03.2019 року; відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту 0,0037 га, охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи 0,0049 га, строк дії обмежень - безстроково; експлікація земельних угідь: всього земель – 0,0972 га, у тому числі за земельними угіддями: землі під соціально-культурними об'єктами – 0,0203 га, землі під соціально-культурними об'єктами – 0,0769 га. Зазначене підтверджено Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2306112212019 від 17.07.2019 року, виданим державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру Палубінською К.В..

1.3. Орган приватизації зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт приватизації, указаний у пункті 1.2 Договору, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну продажу об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

1.4. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.5. Згідно з висновком про вартість майна, що затверджений наказом Органу приватизації від 22.07.2019 за № 228р ціна продажу об'єкта приватизації, що підлягає викупу, становить 596000,00 (п'ятсот дев'яносто шість тисяч) гривень 00 копійок без урахування суми податку на додану вартість (надалі – ПДВ).

Сума ПДВ (при ставці ПДВ 20%) складає 119200,00 (сто дев'ятнадцять тисяч двісті) гривень 00 копійок.

Ціна продажу об'єкта приватизації становить 715200,00 (сімсот п'ятнадцять тисяч двісті) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 715200,00 (сімсот п'ятнадцять тисяч двісті) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ.

2. Порядок розрахунків за об'єкт приватизації

2.1 Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця № _____ в АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ «УКРСИББАНК» м. Запоріжжя, МФО 351005, код за ЄДРПОУ покупця 42576851 (або з інших рахунків Покупця, відкритих у банківських установах України) на рахунок Органу приватизації № 37187046078540 в Державній казначейській службі України в м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 37573068 протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

У разі несплати ціни продажу об'єкта приватизації у межах зазначеного строку, Покупець протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів сплачує на користь Органу приватизації ціну продажу та неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта.

2.2. Договір купівлі-продажу є платіжною для внесення коштів у банківську установу України на обумовлений Договором рахунок як оплату за придбання об'єкта приватизації.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Органом приватизації Покупцю у триденний строк після сплати у повному обсязі та на умовах, установлених цим Договором, ціни продажу об'єкта приватизації та неустойки, передбаченої пунктом 2.1. Договору.

3.2. Передача об'єкта приватизації Органом приватизації та прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежає виконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України та умов цього Договору.

4.3. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону у найкоротший можливий проміжок часу. Наявність форс-мажорних обставин підтверджується документально довідкою або актом Торгово-промислової палати України.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

✓ 5.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації, зазначену в пункті 1.6. цього Договору, у строк та на умовах, установлених розділом 2 цього Договору.

✓ 5.2. Надати Органу приватизації копію платіжного документа, посвідчену відповідною банківською установою, з супроводжуючим листом протягом трьох робочих днів з дати перерахування коштів за об'єкт приватизації, вказаних у пункті 1.6. цього Договору.

✓ 5.3. Прийняти в установлений цим Договором строк об'єкт приватизації за актом передачі.

✓ 5.4. Протягом одного місяця від дати нотаріального посвідчення Договору відшкодувати Органу приватизації витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (проведення незалежної оцінки об'єкта) у сумі 3950,00 грн. (три тисячі дев'яност п'ятдесят гривень 00 копійок), без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок Органу приватизації № 35418000078540 у Головному управлінні Державної казначейської служби України в м. Запоріжжі Запорізької області МФО 813015, код за ЄДРПОУ 37573068.

✓ 5.4.1. Протягом трьох робочих днів з дати перерахування зазначених коштів надати Органу приватизації з супроводжуючим листом копію платіжного документа, посвідчену відповідною банківською установою.

5.5. Протягом одного місяця з дати підписання акта передачі об'єкта приватизації:

✓ 5.5.1. Здійснити державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно об'єкта приватизації у порядку, визначеному чинним законодавством.

✓ 5.5.2. Звернутись письмово до комунального закладу «Палац культури «Орбіта» щодо укладання угоди про спільне користування прилеглою до об'єкта приватизації



ННН 878372

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



території, про що письмово повідомити Орган приватизації у п'ятиденний строк з дати звернення.

5.6. Протягом трьох місяців від дати підписання акту передачі об'єкта приватизації:

5.6.1. У разі відсутності укладених договорів на комунальне обслуговування об'єкта приватизації, звернутись до відповідних служб та компаній на користування комунальними послугами (вивезення твердих побутових відходів, водопостачання та водовідведення, електропостачання тощо) щодо їх укладання.

5.6.2. Здійснити розрахунки з орендодавцем за договором оренди за № 50/18 від 29.11.2018.

5.6.2.1. Письмово повідомити Орган приватизації у п'ятиденний термін з дати здійснення таких розрахунків та надати підтверджувальний документ.

5.7. При здійсненні капітального ремонту, реконструкції тощо об'єкта приватизації дотримуватись вимог чинного законодавства України та рішень органів місцевого самоврядування з цього приводу. Покупцю забезпечувати дотримання високих стандартів будівництва та покращення архітектурного обліку об'єкта приватизації.

5.8. Зберігати профіль використання об'єкта приватизації – для розміщення ковзанки зі штучним льодом.

У випадку зміни профілю використання об'єкта приватизації за погодженням з Органом приватизації отримати згоду районної адміністрації Запорізької міської ради за місцем розташування об'єкта приватизації та відповідного галузевого структурного підрозділу міської ради.

5.9. Виконувати заходи щодо благоустрою, озеленення та освітлення прилеглої до об'єкта приватизації території відповідно до санітарно-технічних норм та вимог Правил благоустрою території міста Запоріжжя, затверджених рішенням Запорізької міської ради від 22.06.2011 за № 41 (зі змінами та доповненнями), а саме: забезпечувати здійснення покупцем благоустрою та належного догляду за прилеглою територією на земельних ділянках від об'єкта приватизації до дороги по вулиці Лермонтова (до заїзду з проїзної частини) та вулиці Леоніда Жаботинського. Покупець власними силами та за власні кошти здійснює прибирання вказаної території, заміну тротуарної плитки, у разі виявлення її пошкодження; здійснює необхідний догляд за газоном тощо.

5.10. Забезпечити функціонування об'єкта приватизації з додержанням норм чинного законодавства України з питань охорони навколишнього середовища, дотримуватись чинного законодавства з питань громадського порядку і тиші.

5.11. У разі передачі об'єкта приватизації (або його частини) в оренду письмово повідомити про це Орган приватизації не пізніше 15 (п'ятнадцяти) календарних днів до дати здійснення факту передачі в оренду. Передбачити у договорі оренди виконання орендарем зобов'язань, встановлених цим Договором, та невиконаних Покупцем на момент здійснення такої передачі.

5.12. Зобов'язання покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії зобов'язань, визначених цим Договором.

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) у період чинності умов цього Договору здійснюється виключно за погодженням з Органом приватизації та можливе лише із забезпеченням переходу до нового власника усіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації; відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором, прав та обов'язків Покупця згідно з чинним законодавством України.

Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) можливі лише після сплати ним ціни продажу об'єкта приватизації виконання усіх грошових зобов'язань за Договором, а також умов, передбачених пунктами 5.4., 5.6.2. цього Договору.

Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяжені зобов'язаннями, що визначені у Договорі купівлі-продажу такого об'єкта, підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

5.13. Допускати представників Органу приватизації на об'єкт приватизації з метою перевірки виконання зобов'язань за цим Договором.

Надавати за вимогою Органу приватизації необхідні відомості, документи тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

5.14. Після повного виконання умов Договору Покупець повинен отримати акти підсумкової перевірки виконання умов Договору.

6. Обов'язки Органу приватизації

Орган приватизації зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації на умовах, установлених розділом цього Договору.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань за цим Договором у межах терміну їх дії.

6.3. Вимагати від Покупця (нового власника) виконання зобов'язань, визначених цим Договором, та у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з чинним законодавством та цим Договором.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, якщо Покупець не сплатить ціну продажу об'єкта приватизації та неустойку у розмірі, у строк та у порядку, визначених розділом 2 Договору, Договір підлягає розірванню згідно з чинним законодавством.

7.2. У разі, якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, Орган приватизації може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати Органу приватизації на проведення заходів, пов'язаних з приватизацією об'єкта) за рішенням суду.

7.3. За недопущення представників Органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця, який став власником об'єкта приватизації, накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

Факт недопущення працівників органу приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов Договору купівлі-продажу підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним працівниками Органу приватизації актом про недопуск до проведення перевірки.



ННН 878373



7.4. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного цим Договором строку профілю використання об'єкта приватизації Покупець сплачує штраф у розмірі 10 (десяти) відсотків від ціни продажу придбаного об'єкта.

7.5. У разі невиконання Покупцем об'єкта приватизації грошових зобов'язань, передбачених пунктами 5.4., 5.6.2. цього Договору, в установлений строк, Покупець сплачує штраф у розмірі 1000 (тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне таке порушення.

7.6. За невиконання зобов'язань, зазначених у розділі 5 Договору (крім пунктів 5.1., 5.4., 5.6.2., 5.8., 5.13.), Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 10 (десяти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

У разі порушення термінів виконання зобов'язань за Договором (крім пункту 5.1.) Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 5 (п'яти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

7.7. Зазначені у розділах 2, 7 Договору неустойка, штрафи та кошти за збитки безготівково перераховуються з рахунку Покупця на рахунок Органу приватизації відповідно до рахунку або акту, наданого Органом приватизації.

7.8. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

8. Гарантії

Орган приватизації гарантує, що об'єкт приватизації не включено до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, не є проданим та заставленим, не знаходиться під арештом.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Строк дії Договору, зміна умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за погодженням сторін згідно з чинним законодавством України та при умові сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації, виконання усіх грошових зобов'язань за Договором, а також умов, передбачених пунктами 5.4., 5.6.2. цього Договору.

11.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата протягом 60 (шістдесяти) днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов;

невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений ним строк;

подання органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, що регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

продаж або в інший спосіб утримання покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", протягом строку виконання зобов'язань за Договором.

11.4. На вимогу однієї зі сторін Договір купівлі-продажу може бути розірвано або визнано недійсним за рішенням суду у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки.

11.5. У разі визнання цього Договору недійсним у випадках, передбачених законодавством України, або його розірванням за рішенням господарського суду чи за згодою сторін, об'єкт приватизації повертається у комунальну власність м. Запоріжжя згідно з нормативно-правовими актами з цього питання.

11.6. Строк виконання зобов'язань за цим Договором – п'ять років з дати його нотаріального посвідчення.

12. Витрати

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

13. Додаткові вимоги

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Датою укладання цього Договору вважається дата його нотаріального посвідчення.

13.3. Цей Договір складено у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші – у сторін за Договором.

14. Реквізити сторін

Орган приватизації

Департамент комунальної
власності та приватизації
Запорізької міської ради
69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, буд. 206,
Код за ЄДРПОУ 37573068
р/р № 37187046078540
у Державній казначейській
службі України, м. Київ
МФО 820172
01601, м. Київ,
вул. Бастіонна, буд. 6

О.П. Забутний

Покупець

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЗАПОРІЖЖЯ-АЙС»
69097, м. Запоріжжя,
вул. Василя Сергієнка, буд. 38, кв. 44
Код за ЄДРПОУ 42576851
р/р №
у АТ «УКРСИББАНК»
м. Запоріжжя,
МФО 351005
69001, м. Запоріжжя,
вул. Черемшова, буд. 49

А.С. Візіренко

Місто Запоріжжя



NNN 878374

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



-ріжжя, Запорізька область, Україна двадцять другого липня дві тисячі дев'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Нечипуренко О.О.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ДЕПАРТАМЕНТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАПОРІЖЖЯ-АЙС"** та повноваження їх представників і належність **ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ ГРОМАДІ МІСТА ЗАПОРІЖЖЯ В ОСОБИ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** нерухомого майна, що відчужується, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на ковшанку зі штучним льодом підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3015

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус

