



**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ
ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ, ПРОДАНОГО ШЛЯХОМ ВИКУПУ
ОДНОМУ ПОКУПЦЮ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ,
ЩО НЕ ВІДБУВСЯ**

Місто Ніжин, двадцять третє листопада дві тисячі двадцять першого року.
Ми: з однієї сторони – **Носівська міська рада** Ніжинського району Чернігівської області (ідентифікаційний код юридичної особи 04061984, дата державної реєстрації 21.05.1997, дата запису 08.11.2005, номер запису 10531200000000140), місцезнаходженням якої є : м.Носівка, Ніжинського району, Чернігівської області, вул.Центральна, 20, іменована далі як "ПРОДАВЕЦЬ", в особі міського голови міста Носівка Ніжинського району Чернігівської області Ігнатченка Володимира Миколайовича (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2494407794), який зареєстрований в м.Носівка, Ніжинського району, Чернігівської обл., вул.Мірошника, буд.8, та з другої сторони – **Павелко Мирослава Михайлівна** (реєстраційний номер облікової картки платника податків 3407801001), яка зареєстрована в с.Держанівка, Ніжинського району, Чернігівської обл., по вул.Хліборобській, буд.127, іменована далі як "ПОКУПЕЦЬ", які разом далі іменовані як "СТОРОНИ", -

УКЛАЛИ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:

1. ПРОДАВЕЦЬ на підставі рішень:

Носівської міської ради Ніжинського району Чернігівської області :

- шістдесятої сесії сьомого скликання від 15 листопада 2019 року №17/60/VII "Про створення Органу приватизації, затвердження Положення про Орган приватизації та Положення про діяльність аукціонної комісії";

- одинадцятої сесії восьмого скликання від 18 червня 2021 року №7/11/VIII "Про Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації у 2021 році";

- одинадцятої сесії восьмого скликання від 18 червня 2021 року №8/11/VIII "Про приватизацію об'єкта комунальної власності Носівської територіальної громади (нежитлова будівля (магазин) по вул.Лесі Українки, 6, с.Держанівка)";

- дванадцятої сесії восьмого скликання від 16 липня 2021 року №14/12/VIII "Про Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Носівської територіальної громади та внесення змін до рішення сесії від 15.11.2019 року №17/60/VII";

- чотирнадцятої сесії восьмого скликання від 17 вересня 2021 року №14/14/VIII "Про затвердження звіту про оцінку майна (нежитлова будівля по вул.Лесі Українки, 6 в с.Держанівка)";

виконавчого комітету Носівської міської ради Ніжинського району Чернігівської області :

- від 23 вересня 2021 року №364 "Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії та умов продажу нежитлової будівлі (магазин), розташованої за адресою: вул.Лесі Українки, 6, с.Держанівка, Ніжинський р-н, Чернігівська обл.";



- від 2 листопада 2021 року №409 "Про приватизацію шляхом викупу нежитлової будівлі (магазин) за адресою: Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с.Держанівка, вул.Лесі Українки, 6 та затвердження протоколу аукціону №UA-PS-2021-10-07-000012-1 від 27.10.2021",

вільно здійснюючи свої цивільні права, з метою здійснити відчуження, передає за плату (продає шляхом викупу одному продавцю електронного аукціону, що не відбувся), а **ПОКУПЕЦЬ**, вільно здійснюючи свої цивільні права, діючи на власний розсуд з метою набутти у власність, сплачує грошові кошти та приймає (купує), нежитлову будівлю, магазин за номером 6 (шість), що розташована по вулиці Лесі Українки в селі Держанівка, Ніжинського району, Чернігівської області.

Нежитлова будівля, магазин що зазначена в плані літерою "А" має загальну площу 108,0 (сто вісім) кв.м.

2. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за номером НВ-7422328052021 та за датою формування 16 листопада 2021 року земельна ділянка, кадастровий номер якої **7423881000:01:001:0058**, за цільовим призначенням 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі має площу 0,0113 (нуль цілих сто тринадцять десятитисячних) га.

Згідно відомостей, що містяться у інформаційній довідці №286124497 від 23 листопада 2021 року з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього, державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку, що має кадастровий номер **7423881000:01:001:0058**, зареєстровано за Носівською міською радою. Державну реєстрацію права власності на зазначену земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено та зареєстровано 17 серпня 2021 року державним реєстратором Макіївської сільської ради Носівського району Чернігівської області Пасічником С.В. в розділі, що відповідає реєстраційному номеру об'єкта нерухомого майна **2440092074238** за номером запису **43631859**.

Згідно рішення виконавчого комітету Носівської міської ради Ніжинського району Чернігівської області від 23 вересня 2021 року №364 "Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії та умов продажу нежитлової будівлі (магазин), розташованої за адресою: вул.Лесі Українки, 6, с.Держанівка, Ніжинський р-н, Чернігівська обл.", яким затверджені умови продажу нежитлової будівлі, магазин, викладені в інформаційному повідомленні про проведення аукціону, яке є додатком до цього рішення, нежитлова будівля, магазин розташована на земельній ділянці, що має площу 0,0113 (нуль цілих сто тринадцять десятитисячних) га та кадастровий номер **7423881000:01:001:0058**.

3. Право власності **ПРОДАВЦЯ** на нежитлову будівлю, магазин, що відчужується, підтверджується на підставі **СВІДОЦТВА ПРО ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**, виданого 1 вересня 2010 року виконавчим комітетом Держанівської сільської ради на підставі рішення виконкому №20 від 26 травня 2010 року. Державну реєстрацію права комунальної власності за **ПРОДАВЦЕМ** на нежитлову будівлю, магазин в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором Носівської міської ради Чернігівської області Передерій Т.П., право власності зареєстровано 22 лютого 2021 року в розділі, що відповідає реєстраційному номеру об'єкта нерухомого майна **2299382874238** за номером запису **40723720**.

4. Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-07-000012-1, сформованого 27 жовтня 2021 року об 20 годині 26 хвилин 45 секунд, що аукціон не відбувся, встановлено:

4.1. Стартова ціна лоту становить 135375,00 (сто тридцять п'ять тисяч триста сімдесят п'ять) гривень.



4.2. Розмір гарантійного внеску становить 13537,50 гривень (тринадцять тисяч п'ятсот тридцять сім гривень 50 копійок).

4.3. Розмір реєстраційного внеску становить 1200,00 (одна тисяча двісті) гривень.

4.4. Винагорода оператора, через електронний майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні становить 5520,00 (п'ять тисяч п'ятсот двадцять) гривень.

4.5. Запропонована одним учасником Павелко Мирославою Михайлівною ціна продажу лоту становить **138000,00** (сто тридцять вісім тисяч) **гривень** без урахування ПДВ.

4.6. Оператор, через електронний майданчик якого було подано заяву на участь в електронному аукціоні, Товариство з обмеженою відповідальністю "Е-Тендер" перераховує реєстраційний внесок у сумі 1200,00 (одна тисяча двісті) гривень та гарантійний внесок у сумі 13537,50 гривень (тринадцять тисяч п'ятсот тридцять сім гривень 50 копійок) за наступними реквізитами :

найменування банку: Казначейство України (ел.адм.подат.),

ЄДРПОУ: 37972475,

номер рахунку: UA528999980314161905000025645.

4.7. Сума, що підлягає сплаті учасником після прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу, яка дорівнює запропонованій учасником ціні продажу лоту без урахування ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску становить 124462,50 гривень (сто двадцять чотири тисячі чотириста шістьдесят дві гривні 50 копійок), сплачується не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання договору купівлі-продажу, який укладається із органом приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону, за наступними реквізитами :

найменування банку: Казначейство України (ел.адм.подат.),

ЄДРПОУ: 37972475,

номер рахунку: UA528999980314161905000025645.

4.8. Учасник електронного аукціону зобов'язаний провести повний розрахунок (внести на рахунок оператора) винагороду оператору (плату за участь в електронному аукціоні) до моменту укладання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації у сумі 5520,00 (п'ять тисяч п'ятсот двадцять) гривень за наступними реквізитами :

Товариство з обмеженою відповідальністю "Е-Тендер", ЄДРПОУ: 39484263,

IBAN UA573052990000026000026207608 в ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК"

5. ПОКУПЕЦЬ повідомляє, що нежитлова будівля набувається в спільну сумісну власність подружжя Павелко Мирослави Михайлівни та Павелка Юрія Григоровича, цей Договір укладається за згодою іншого з подружжя – Павелка Юрія Григоровича, справжність його підпису на заяві про це нотаріально засвідчено 23 листопада 2021 року приватним нотаріусом Ніжинського міського нотаріального округу Чернігівської області Кузьменком О.В., за реєстраційним №958, оригінальний примірник якої зберігається у справах нотаріуса, що посвідчив даний Договір.

6. До підписання цього Договору ПОКУПЦЕМ у безготівковому порядку сплачено:



6.1. За датою проведення платежу 20 жовтня 2021 року на підставі квитанції АТ КБ "ПРИВАТБАНК" 0.0.2310070926.2 гарантійний внесок 13537,50 гривень (тринадцять тисяч п'ятсот тридцять сім гривень 50 копійок) за наступними реквізитами:

ТОВ "Е-Тендер"

код одержувача: 39484263,

номер рахунку: UA573052990000026000026207608.

6.2. За датою проведення платежу 29 жовтня 2021 року на підставі квитанції АТ КБ "ПРИВАТБАНК" 0.0.2320878057.1 винагороду оператору (плату за участь в електронному аукціоні) 5520,00 (п'ять тисяч п'ятсот двадцять) гривень за наступними реквізитами:

ТОВ "Е-Тендер", ЄДРПОУ: 39484263,

IBAN UA573052990000026000026207608 в ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК".

6.3. За датою проведення платежу 8 листопада 2021 року на підставі квитанції АТ КБ "ПРИВАТБАНК" 0.0.2330888872.1 оплату за об'єкт нерухомості за адресою: с.Держанівка, Ніжинського району, Чернігівської області, вул.Лесі Українки, 6, 124462,50 гривень (сто двадцять чотири тисячі чотириста шістдесят дві гривні 50 копійок) за наступними реквізитами:

отримувач: ГУК у Чернігів.обл/тг м.Носівка/3103000,

ЄДРПОУ: 37972475,

найменування банку: Казначейство України (ел.адм.подат.),

номер рахунку: UA528999980314161905000025645.

7. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, нежитлова будівля, магазин, що продається, на момент нотаріального посвідчення цього Договору нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, в податковій заставі, спорі і під заборорою (арештом) не перебуває, будь-яких інших речових та зобов'язальних прав щодо неї у третіх осіб немає.

Відсутність заборони відчуження або арешту майна, відсутність обтяжень нерухомого майна іпотекою, відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та відповідно до інформаційних довідок 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 нежитлової будівлі, магазин, яка відчужується (номер інформаційної довідки: 286124490 від 23 листопада 2021 року), і актуальна інформація про обтяження стосовно ПРОДАВЦЯ (номер інформаційної довідки: 286124478 від 23 листопада 2021 року) відсутня.

Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна про податкові застави відсутня, що підтверджується витягом із зазначеного реєстру за №76383123 від 23 листопада 2021 року.

8. Технічна інвентаризація нежитлової будівлі, магазин, перед її відчуженням не проводилась.

ПРОДАВЕЦЬ стверджує та гарантує, що самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції нежитлової будівлі, магазин, що відчужується, не здійснювалися, а також, що її технічні характеристики фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті.

9. Нежитлова будівля, магазин, візуально оглянута ПОКУПЦЕМ до підписання цього Договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали її використанню за призначенням, самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції нежитлової будівлі на момент огляду виявлено не було. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних, технічних характеристик та відповідності нежитлової



будівлі, магазин, наданим для посвідчення договору документам ПОКУПЕЦЬ не має.

10. ПОКУПЕЦЬ стверджує, що оглянув нежитлову будівлю, магазин, що продається, і є предметом цього Договору, згоден прийняти її у власність в тому стані, в якому вона перебуває на момент укладення цього договору, а ПРОДАВЕЦЬ у відповідності до вимог статті 675 Цивільного кодексу України повідомляє ПОКУПЦЯ, що ця нежитлова будівля, магазин не має прихованих вад, недоліків чи особистих властивостей, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна як для самого ПОКУПЦЯ, так і для інших осіб, тим самим підтверджує, що ця нежитлова будівля, магазин відповідає вимогам для її звичайного використання за своїм цільовим призначенням.

11. ПОКУПЕЦЬ набуває право власності на нежитлову будівлю, магазин, що продається і є предметом цього Договору, у відповідності до вимог частини 4 статті 334 та статті 657 Цивільного кодексу України, пункту 2 статті 3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", з дня державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

12. СТОРОНИ стверджують, що нежитлова будівля, магазин, що відчужується, на час укладення та нотаріального посвідчення цього Договору вже звільнена ПРОДАВЦЕМ для вільного та безперешкодного користування нею. ПОКУПЦЕМ.

13. Нотаріусом роз'яснено СТОРОНАМ зміст частини 9 статті 120 Земельного кодексу України, якою встановлено, що у разі якщо об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), інша будівля або споруда) розміщений на земельній ділянці комунальної власності, що не перебуває у користуванні, набувач такого об'єкта нерухомого майна зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на такий об'єкт звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 цього Кодексу, а також зміст статті 377 Цивільного кодексу України, за якою до особи, яка придбала об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вона розміщена, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

14. СТОРОНИ стверджують, що укладення договору відповідає їх інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі, умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між ними, договір спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому і не приховує будь-яких інших, не зазначених в ньому, домовленостей між СТОРОНАМИ.

15. Всі витрати по нотаріальному оформленню цього Договору несе ПОКУПЕЦЬ.

16. До підписання цього договору ПОКУПЦЕМ сплачено збір до Пенсійного фонду України при придбанні нерухомого майна в сумі 1380,00 (одна тисяча



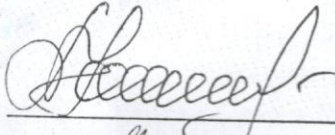
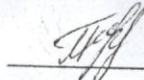
триста вісімдесят) гривень за квитанцією №0.0.2352885680.1 відділення "Ніжинське 28" Чернігівського РУ ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" від 23 листопада 2021 року.

17. СТОРОНИ свідчать, що вони ознайомлені з пунктом 6.12. Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України 22.12.2010 року за №3253/5 (zareestrovano в Міністерстві юстиції України 23.12.2010 за № 1318/18613), та стверджують, що текст цього договору викладений зрозуміло, чітко, грамотно, ними уважно прочитаний, жодних технічних, логічних помилок не містить.

СТОРОНИ стверджують, що їм нотаріусом роз'яснено, що в разі виявлення технічних, логічних помилок після оформлення цього документу, внесення змін та доповнень до нього можливо в порядку, встановленому законодавством, а саме шляхом укладення сторонами додаткового договору, за нотаріальне посвідчення якого у відповідності до вимог статті 31 Закону України "Про нотаріат" справляється плата, при умові наявності всіх виданих їм на руки примірників цього договору.

СТОРОНИ розуміють, що в разі неможливості з'явлення до нотаріуса всіх учасників правочину для укладення та нотаріального посвідчення додаткового договору до цього договору, питання щодо виправлення помилок та здійснення дописок, буде вирішуватися в судовому порядку.

18. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Ніжинського міського нотаріального округу Чернігівської області Кузьменко О.В. (м.Ніжин, вул.Шевченка, 4-а, кв.26), а другий - для ПОКУПЦЯ.

ПРОДАВЕЦЬ :  (Кузьменко В.М.)
ПОКУПЕЦЬ :  (Табелко М.М.)

Місто Ніжин, Чернігівська область, Україна, двадцять третє листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Кузьменком О.В., приватним нотаріусом Ніжинського районного нотаріального округу Чернігівської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

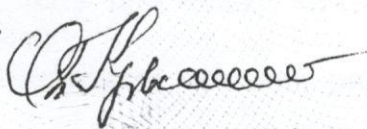
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Носівської міської ради Ніжинського району Чернігівської області, повноваження її представника і належність Носівській міській раді Ніжинського району Чернігівської області відчужуваного майна - нежитлової будівлі, магазин перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №959.

Приватний нотаріус*





Кузьменко О.В.



Провірено, правильно
та скріплено печаткою

3 (три)
аркушів.
Приватний

Місто Ніжин, Чернігівська область, Україна.

“23” листопада 2021 року, я, Кузьменко О.В. приватний нотаріус Ніжинського районного нотаріального округу Чернігівської області, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за №960.
Приватний нотаріус



Кузьменко О.В.



Прошито, пронумеровано
та скріплено печаткою

4/40 тир/00

аркушів.

Приватний
нотаріус

Кузьменко О.В.