УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР 3499

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу

Місто Львів, тридцятого травня дві тисячі двадцять другого 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 №856 від 01.10.2021 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 року, державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Горбаль Т.В., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 12.04.2021, 1004151070013015759, **в особі заступника начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Сторож Лілії Вікторівни,** р.н., паспорт виданий року, зареєстрована за адресою: , реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП – , яка діє на підставі Розпорядження Львівського міського голови № 590-к від 17.09.2015, Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 282-з від 07.09.2021 та довіреності, посвідченої 10 вересня 2021 року Поповичем О.С., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 1658, з однієї сторони, та **Бульбяк Любомир Юрійович,** (надалі – «**Покупець**»), р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП - паспорт , виданий , року, зареєстрований за адресою: 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 нежитлового приміщення (надалі – «**Договір**»), про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується, відповідно до ухвали Львівської міської ради 2-ї сесії 8-го скликання від 04.02.2021 року № 74 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу № 2 від 15.02.2022 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. Краківська, 7 (нежитлове приміщення у підвалі, загальна площа 50 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-01-10-000116-1, сформованого 10.02.2022 року о 20:13:18, затвердженого Наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Краківська, 7» 27-п від 15.02.2022 року (зі змінами внесеними Наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про внесення змін до наказів Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №22-п, №23-п, №24-п від 10.02.2022, №26-п, №27-п від 15.02.2022, №29-п, №30-п від 18.02.2022, №32-п, №33-п, №34-п, №35-п, №36-п від 23.02.2022» №41-п від 15.04.2022 та враховуючи Наказ Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про початок перебігу строку, визначеного у наказах Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №22-п, №23-п, №24-п від 10.02.2022, №26-п, №27-п від 15.02.2022, №29-п, №30-п від 18.02.2022, №32-п, №33-п, №34-п, №35-п, №36-п від 23.02.2022, №38-п від 24.03.2022 (зі змінами внесеними Наказами УКВ ДЕР ЛМР №41-п від 15.04.2022 та №42-п від 15.04.2022)» №43-

НРС 763231

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

п від 29.04.2022, передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення у підвалі під індексом VII,** позначене у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 09.06.1998 року, інвентаризаційна справа № 861, **загальною площею 50,0 кв.м (п'ятдесят цілих нуль десятих квадратних метрів)**, яке розташоване у будівлі під літ. «А-4» за адресою: **місто Львів, вулиця Краківська, 7 (сім)**, (надалі – **«Об'єкт продажу»**), яке належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №766 від 30.08.2017 року та Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області №03-13-04082 від 29.06.2017 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.09.2017 року, державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Хміляр Х.А.., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №97715184, сформованим 19.09.2017 року, **номер запису про право власності - 22400802, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1355426746101**, а Покупець зобов'язується прийняти зазначений Об'єкт продажу і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначений Об'єкт продажу у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлове приміщення у підвалі під індексом VII загальною площею 50,0 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Краківська, 7 (Об'єкт продажу) є частиною пам'ятки архітектури національного значення «Жилий будинок» XVIII-XIX ст., яка взята на державний облік постановою Ради Міністрів Української РСР від 24 серпня 1963 р. №970 «Про впорядкування справи обліку охорони пам'ятників архітектури на території Української РСР», охоронний №356. Наявний лист Міністерства культури та інформаційної політики України (МКІП) №966/6.11.6 від 13.08.2021, який зареєстрований в СЕД Львівської міської ради за №1.4-24877-2302 від 20.08.2021, щодо погодження приватизації Управлінням комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради нежитлового приміщення у підвалі загальною площею 50,0 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Краківська, 7 шляхом продажу на аукціоні.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 09.06.1998 року, інвентаризаційна справа № 861.

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 718 700,00 грн. (сімсот вісімнадцять тисяч сімсот) гривень 00 копійок, без врахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 24.11.2021 року №1007-57/1/11 .

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості Об'єкта продажу на підставі Протоколу № 1 від 29.11.2021 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. Краківська, 7 (нежитлове приміщення у підвалі, загальна площа 50 кв.м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року № 74, та становить 862 440,00 грн. (вісімсот шістдесят дві тисячі чотириста сорок гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **502 100,00 грн. (п'ятсот дві тисячі сто гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ: 83 683,34 грн. (вісімдесят три тисячі шістсот вісімдесят три гривні 34 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **502 100,00 грн. (п'ятсот дві тисячі сто гривень 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 безготівкового перерахування суми **458 978,00 грн. (чотириста п'ятдесят вісім тисяч дев'ятсот сімдесят вісім**

УКРАЇНА UKRAINE

гривень 00 копійок), з поточного рахунку №UA [redacted], відкритого у АТ АКБ «Львів», на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Держказначейській 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 **43 122,00 грн. (сорок три тисячі сто двадцять дві гривні 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. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.4. Виконання норм чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме:

власник (Покупець) зобов'язаний забезпечити збереження нежитлового приміщення підвалу (під індексом VII) загальною площею 50,0 кв.м., що є частиною пам'ятки архітектури національного значення «Жилий будинок» XVIII-XIX ст. (місцезнаходження: вул. Краківська, 7, м. Львів, Львівська область, взята на державний облік постановою Ради Міністрів Української РСР від 24 серпня 1963 р. №970 «Про впорядкування справи обліку охорони пам'ятників архітектури на території Української РСР», охоронний номер №356) відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору.

Покупець уклав з відповідним органом охорони культурної спадщини — управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради, попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (її частину) від 09.05.2022 року №6/22 щодо Об'єкта продажу з викладенням його істотних умов.

Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до Об'єкта продажу, до моменту укладення цього Договору в сумі 37 640 грн 40 коп. (з урахуванням ПДВ), на поточний рахунок балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» п/р: UA №493808050000000026006603885 в АТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805, код платника податку 308234113042, що підтверджується копією квитанції виданою відділенням «ЗАХІДНЕ №29» АТ КБ Приватбанк (м. Львів, вул. Староєврейська, 3), квитанція №0.0.2543013470.1, дата оплати: 13.05.2022, код квитанції 9268-9444-1727-4126.

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

НРС 763232

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 (п'яти) 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. Відчуження, 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.

УКРАЇНА UKRAINE

12. Виключні умови для розірвання договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 (шістдесяти) 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. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Рачинської І.Я.(м. Львів, вул. Ковжуна,1), а інші видаються Сторонам.

14.2. 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	ПОКУПЕЦЬ
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15 п/р. № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України м. Київ. МФО 820172 код ЄДРПОУ 25558625 Заступник начальника управління _____ Сторож Л.В.	**Бульбяк Любомир Юрійович,** реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФОПП - , паспорт , виданий року, зареєстрований за адресою: . _____ Бульбяк Л.Ю. Бульбяк Любомир Юрійович

Місто Львів, Україна, тридцятого травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Рачинською І.Я.**, 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** та повноваження представника і належність **Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради** відчужуваного майна - нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

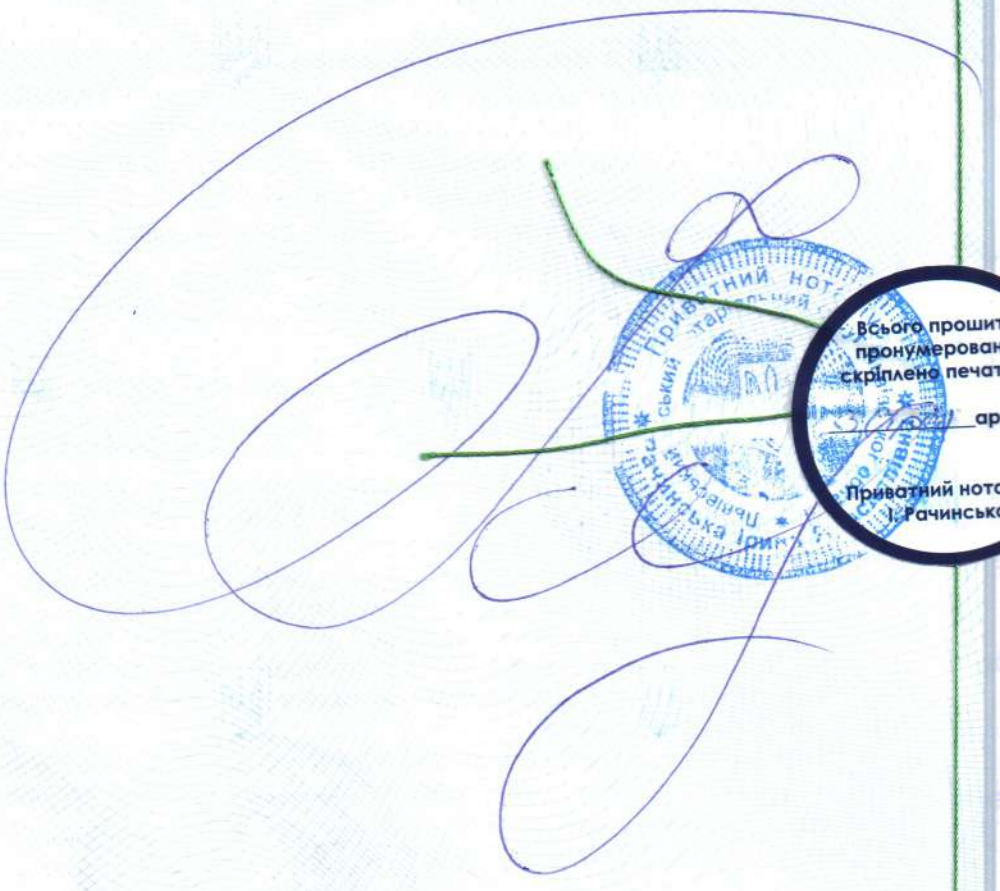
Зареєстровано в реєстрі за № 348

Приватний нотаріус _____

НРС 763233

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ


Всього прошито
пронумеровано
скріплено печатк
арку
Приватний нотар
І. Рачинська