

ДОГОВІР № 3426

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

Місто Львів, вісімнадцятого 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 грудня 2016 року із 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: м. Львів, вул. _____, яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15.12.2016 року, з однієї сторони, та **Висоцький Ігор Семенович**, паспорт _____, виданий Личаківським РВ УМВС України у Львівській області, _____ року, податковий номер _____, який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. _____, дію від імені **Бекиша Володимира Ярославовича**, _____ р.н., паспорт _____ виданий Франківським РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області, податковий номер _____, який зареєстрований за адресою: м. Львів, пл. _____, на підставі його довіреності, посвідченої Сліпеньким Л.Р., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 01.06.2019 року за реєстром №1340, 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 нежитлових приміщень (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали Львівської міської ради 2-ї сесії 8-го скликання № 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», Протоколу №2 від 06.08.2021 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, пл. Ринок, 35 (перший поверх, загальна площа 25 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-25-00132-2, сформованого 29.07.2021 року о 16:03:59, затвердженого Наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №308 від 06.08.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 35» **передати у**



власність Покупцю нежитлові приміщення першого поверху під індексами 2-1, 2-2 позначені у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 28.07.2017 року, інвентаризаційна справа №862, загальною площею 25 кв.м, що розташовані у будинку під літерою «А-4» за адресою: м. Львів, площа Ринок, буд. 35 (тридцять п'ять) **надалі – Об'єкт продажу**, які належать Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності, на підставі рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради № 997 від 03.11.2017 року та листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області № 03-13-06929 від 07.11.2017 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.11.2017 року, Канюгою А.Я., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1420556846101**, номер запису про право власності – **23607485**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу **165864068** та Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 271006636, сформованою 18.08.2021 року Сліпеньким Л.Р., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу є частиною пам'ятки архітектури національного значення «Жилий будинок» згідно з Постановою Ради Міністрів УРСР №970 від 24.08.1963р. (охоронний № 326/32) та наявний лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 01.04.2021 року № 379/6.11.2 щодо погодження відчуження способом 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 28.07.2017 року, інвентаризаційна справа №862

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 1 107 000 (один мільйон сто сім тисяч) гривень 00 коп., без ПДВ згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 03 червня 2021 року №1007-10/21/06.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу № 1 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, пл. Ринок, 35 (перший поверх, загальна площа 25 кв.м) від 14 червня 2021 року, на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 №74.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **2 114 000,00 грн. (два мільйони сто чотирнадцять тисяч гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити Продавцю 2 114 000,00 грн. (два мільйони сто чотирнадцять тисяч 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 1 981 160,00 грн. (один мільйон дев'ятсот вісімдесят одна тисяча сто шістдесят гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ з поточного рахунку №-



UA313257960000026208000229423, відкритого у Філії Львівське обласне управління АТ «Ощадбанк», на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України, м. Київ, 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 132 840,00 грн. (сто тридцять дві тисячі вісімсот сорок гривень 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «СМАРТТЕНДЕР» (код ЄДРПОУ - 41817392) 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. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташований Об'єкт продажу (згідно з Законом України «Про житлово-комунальні послуги») договір про надання житлово-комунальних послуг у термін, встановлений у пункті 2.1 цього Договору.

4.4. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

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.

4.7. Зобов'язаний належним чином виконувати норми чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, в тому числі: власник (Покупець) зобов'язаний забезпечити збереження нежитлових приміщень першого поверху під індексами 2-1, 2-2, загальною площею 25 кв.м, що є частиною пам'ятки архітектури національного значення – «Жилий будинок» (Постанова Ради Міністрів УРСР №970 від 24.08.1963р. (охоронний № 326/32) за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 35 відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору. Покупець уклав попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (її частину) від 16.08.2021 року №29/21.

4.8. Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до об'єкта приватизації, до моменту укладення цього Договору в сумі 31 245, 60 грн. (тридцять одну тисячу двісті сорок п'ять гривень 60 копійок) з урахуванням ПДВ, відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок п/р: UA49 380805 0000 0000 2600 6603 885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805 код платника податку 30823414 балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради», адреса розташування: м. Львів, площа Галицька, буд. 15.

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 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 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.

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. Представник Покупця стверджує, що на момент укладення цього договору Бекиш Володимир Ярославович перебуває у зареєстрованому шлюбі із Висоцькою Галиною Семенівною, яка надала свою згоду на купівлю будь-якого нерухомого майна на території України, що підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, Сліпеньким Л.Р., 30.05.2019 року, за р.№1322.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Сліпенького Л.Р., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: м.Львів, вул. Сихівська, 2/74, а інші видаються Сторонам.

14.3. 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.

14.4. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, 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, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

14.4. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за



вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

14.5. Договір прочитано представниками Сторін особисто, зміст договору нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, Сторони підтвердили нотаріусу, що зміст цього договору повністю відповідає їх дійсним намірам, кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать підписи Сторін на правочині.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15
п/р. № UA298201720355249006099020947
в Державній казначейській службі
України, м. Київ, код ЄДРПОУ 25558625
Начальника управління

Л.В. Свистун

ПОКУПЕЦЬ:

Висоцький Ігор Семенович, паспорт KB
, виданий Личаківським РВ УМВС
України у Львівській області, року,
податковий номер - , який
зареєстрований за адресою: м. Львів,
вул. , дію від імені
Бекиша Володимира Ярославовича,
податковий номер - , який
зареєстрований за адресою: м. Львів,
, на підставі його довіреності,
посвідченої Сліпеньким Л.Р., приватним
нотаріусом Львівського міського
нотаріального округу, 01.06.2019 року за
реєстром №1340

Висоцький Ігор Семенович
бід імені Бекиша

Володимира Ярославовича

Місто Львів, Україна, вісімнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Сліпеньким Л.Р., 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 представників і належність Львівській міській територіальній громаді, відчужуваного об'єкта продажу перевірено.

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

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено за адресою: м. Львів, пл. Галицька, 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 2780.
Приватний нотаріус



Всього прошито, пронумеровано і
скріплено

печаткою 3 аркушів.

(*три*)

Приватний нотаріус
Сліпенький Л. Р