УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР 3512

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації нежитлового приміщення у підвалі загальною площею 82,2 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Франка І., 48 за результатами електронного аукціону із зниженням стартової ціни

Місто Львів, двадцять першого листопада дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 25558625, що знаходиться за адресою: Україна, 79008, Львівська обл., 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 14.02.2022 року державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Ольшанецькою О.М., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.02.2022, 1004151070014015759, в особі заступника начальника управління **Сторож Лілії Вікторівни** року народження, паспорт , виданий року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – , що зареєстрована за адресою: 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 (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та ***громадянин України Магеровський Михайло Львович*** року народження, паспорт серії , виданий року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – що зареєстрований за адресою: (далі – **Покупець**), з другої сторони, далі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, на виконання ухвали Львівської міської ради від 30.06.2022 №2199 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації способом аукціону», за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-09-27-000003-3 від 18.10.2022 року, затвердженим наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 25.10.2022 № 213-п (далі – електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації **нежитлове приміщення у підвалі під індексами 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, 9-5, 9-6, 9-7, 9-8 загальною площею 82,2 кв.м. (вісімдесят дві цілих дві десятих квадратних метра),** який розташований за адресою: **м. Львів, вул. Франка І., будинок № 48 (сорок вісім)** (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 847 440.00 гривень 00 копійок (вісімсот сорок сім тисяч чотириста сорок гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 141 240 гривень 00 копійок (сто сорок одна тисяча двісті сорок гривень 00 копійок).

Об'єкт приватизації належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 89064605, дата формування: 08.06.2017 (реєстраційний номер Об'єкта приватизації: 1269118146101).

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

1.3. Нежитлове приміщення у підвалі під індексами 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, 9-5, 9-6, 9-7, 9-8 загальною площею 82,2 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Франка І., будинок № 48 (Об'єкт приватизації) є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, яка занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, згідно із Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» №14 від 18.01.2021 року, охоронний №5551-Лв, наявний лист управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 03.11.2022 №4-0004-10265 про надання згоди на відчуження управлінням комунальної власності ДЕР ДМР нежитлового приміщення у підвалі під індексами 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, 9-5, 9-6, 9-7, 9-8 загальною площею 82,2 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Франка І., 48 та наявний лист департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 11.02.2022 року №16-511/0/2-22 про погодження управлінню комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради відчуження нежитлового приміщення у підвалі загальною площею 82,2 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Франка І., 48.

1.4. Нежитлове приміщення у підвалі під індексами 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, 9-5, 9-6, 9-7, 9-8 загальною площею 82,2 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Франка І., будинок № 48 (Об'єкт приватизації) перебуває в оренді Громадської організації «Клуб ветеранів Афганістану Галицького району м. Львова» відповідно до Договору оренди №Г-11926-19 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) від 07.11.2019, термін дії Договору оренди встановлено до 06.11.2022 року, цільове призначення – для соціального захисту ветеранів війни в Афганістані, інших країнах, АТО і ООС.

Відповідно до п.5 Постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 №634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» договори оренди комунального майна, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану. З урахуванням зазначеної норми Постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 №634, станом на дату укладення Договору термін дії Договору оренди встановлено до 20.06.2023 року.

2. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється балансоутримувачем ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» в день укладання цього Договору.

УКРАЇНА UKRAINE

3.2. Передача Об'єкта приватизації балансоутримувачем ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами і балансоутримувачем та скріплюється їх печатками (за наявності).

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.
4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення. Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установлений Договором строк та зареєструвати право власності на зазначений Об'єкт приватизації в органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.
5.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.
5.3. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

Покупець зобов'язаний забезпечити збереження нежитлових приміщень підвалу (інд. З 9-1 по 9-8), загальною площею 82,2 кв.м., в будинку на вул. І. Франка, 48 у м.Львові, що є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, яка занесена до Державної реєстру нерухомих пам'яток України, згідно із Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» №14 від 18.01.2021 року, охоронний № 5551-Лв, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та вимог охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (її частину).

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 09.11.2022 року №11/22 щодо Об'єкта приватизації з викладенням його істотних умов.

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 31 064 грн 40 коп. (з урахуванням ПДВ), відшкодував (компенсував) витрати 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 довідкою ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» №4-2302-32761 від 10.11.2022.
5.4. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.
5.5. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.
5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.
5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

НСЕ 994675
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.8. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».
5.9. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

підписати акт приймання – передачі в день укладання цього Договору;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

6.2. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт приватизації.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.
7.2. Невиконання або неналежне виконання умов Договору Покупцем є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.
7.3. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти Об'єкт приватизації), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта приватизації або порушити питання про розірвання цього Договору.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання акта приймання – передачі Об'єкта приватизації.

9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.
9.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором. У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність у встановленому законодавством порядку.
9.3. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, є:

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

подання органу приватизації неправдивих відомостей;

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

продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Розв'язання спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів, або в судовому порядку.

11.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

12. Антикорупційне застереження

12.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

12.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

13. Прикінцеві положення

НСЕ 994676
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.1. Договір оренди Об'єкта приватизації №Г-11926-19 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) від 07.11.2019 укладений між управлінням комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та Громадською організацією «Клуб ветеранів Афганістану Галицького району м. Львова», зберігає чинність для Покупця.

13.2. Дружина Покупця дає свою згоду на купівлю ним нежитлового приміщення, що є предметом даного договору, про що зазначається в заяві, засвідченій Якимів Н.Б., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 21 листопада 2022 року за реєстровим №15837.

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

13.4. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

13.5. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник – в органі нотаріату, який посвідчив цей Договір .

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради	**Магеровський Михайло Львович**
Україна, 79008, Львівська обл., м. Львів, пл. Галицька, 15,	паспорт серії , виданий ..... року,
код за ЄДРПОУ:25558625	реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків –
п/р. № UA298201720355249006099020947 в Держказначейській службі України м. Київ, МФО 820172	що зареєстрований за адресою:
Заступник начальника управління	
_____ Л.В. СТОРОЖ (підпис)	_____ М.Л. МАГЕРОВСЬКИЙ (підпис)
М. П.	

Місто Львів, Україна двадцять першого листопада дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, ***Якимів Н.Б.***, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, повноваження представника та 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 Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 15838

Приватний нотаріус _____

Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Якимів Надія Богданівна

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою

3 (три) аркушів

підпис