



ДОГОВІР 3494
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом
продажу на аукціоні

Місто Львів, двадцять п'яте 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 (податковий номер) – 25558625, що знаходиться за адресою: 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 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**, року народження, паспорт серії _____ виданий _____

року, зареєстрована за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, 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 **Товариство з обмеженою відповідальністю "КОТБ ГРУП ФРЕШ ФРУТС"** (надалі – **Покупець**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (податковий номер) – 42570755, місцезнаходження: Львівська обл., м. Львів, вул. Шевченка, буд. 56, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 24.10.2018, 14151020000045579, в особі директора **ЛІСОВСЬКОГО Сергія Володимировича**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, який зареєстрований за адресою: _____

та діє на підставі повноважень, наданих Статутом, Протоколом № 01-11/2021 єдиного учасника ТзОВ "КОТБ ГРУП ФРЕШ ФРУТС" від 30 листопада 2021 року, Протоколом № 1 Загальних зборів ТзОВ "КОТБ ГРУП ФРЕШ ФРУТС" від 11 січня 2022 року – з другої сторони, разом в 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 18.02.2022 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. Лесі Українки, 43 (нежитлове приміщення у підвалі, загальна площа 22,4 кв. м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-11-000045-1, сформованого 14.02.2022 о 14:57:55, затвердженого Наказом управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Лесі Українки, 43» від 18.02.2022 № 30-п (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 №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-п від 29.04.2022), **передати у власність Покупцю нежитлове приміщення у підвалі під індексами 18-1, 18-2, позначене у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" за станом на 21.06.2005, інвентаризаційна справа № 855, загальною площею 22,4 кв.м (двадцять два цілих чотири десятих квадратних метрів), яке розташоване у будівлі під літ. «А-4» за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Лесі Українки, будинок № 43 (сорок три), надалі – «Об'єкт продажу», яке належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівській міській ради (код за ЄДРПОУ: 04055896) на праві комунальної власності на підставі Свідчення про право власності на нежитлове приміщення № Г-01711, виданого 17.02.2006 року Галицькою районною адміністрацією Львівської міської ради згідно з розпорядженням Галицької районної адміністрації № 186 від 17.02.2006 року. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 червня 2018 року Бацик М.Г., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1575196846101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №127372682, сформованим 13.06.2018 року та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 25 травня 2022 року Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 301536389, **номер запису про право власності: 26593304**, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначений Об'єкт продажу і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначений Об'єкт продажу у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.**

Нежитлове приміщення під індексами 18-1, 18-2 загальною площею 22,4 кв.м. за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Лесі Українки, буд. 43, 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, охоронний № 4838-Лв. Наявний лист Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 22.07.2021 за № 4-0004-6913, щодо погодження відчуження Управлінням комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради нежитлового приміщення під індексами 18-1, 18-2 загальною площею 22,4 кв.м. в будинку № 43 на вул. Лесі Українки у м. Львові.

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 30 207,60 грн. (з урахуванням ПДВ), на поточний рахунок балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» п/р: UA49380805000000026006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль", МФО 380805, код платника податку 308234113042, що підтверджується довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» №1007-24/05 від 25.05.2022 року.

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 21.06.2005, інвентаризаційна справа № 855.

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 469 100 грн 00 коп. (чотириста шістьдесят дев'ять тисяч сто гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача



ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 01.11.2021 року №1007-1/16/11.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості Об'єкта продажу на підставі протоколу № 1 від 29 листопада 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. Лесі Українки, 43 (нежитлове приміщення у підвалі, загальна площа 22,4 кв.м.), на виконання ухвали Львівської міської ради № 74 від 04.02.2021, та становить 562 920,00 (п'ятсот шістьдесят дві тисячі дев'яцот двадцять гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **284 300,00 грн. 00 коп.** (двісті вісімдесят чотири тисячі триста гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ: 47 383,33 грн. (сорок сім тисяч триста вісімдесят три гривні 33 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **284 300,00 грн. 00 коп.** (двісті вісімдесят чотири тисячі триста гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 256 154 грн. 00 коп. (двісті п'ятдесят шість тисяч сто п'ятдесят чотири гривні 00 копійок), з поточного рахунку № U/ відкритого в АТ "Райффайзен Банк" у м. Києві, на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Держказначейській службі України, 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 28 146,00 грн. 00 коп. (двадцять вісім тисяч сто сорок шість гривень 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товарна біржа «Українська міжрегіональна» (код ЄДРПОУ - 35621343) 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. Виконувати норми чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме:

- впорядкування віконних заповнень відносно стилевих ознак будинку у межах терміну вказаного в охоронному договорі, у випадку необхідності відновлення віконних заповнень проводити шляхом реставрації (заміну здійснювати за наявності згоди управління охорони історичного середовища Львівської міської ради); перед проведенням ремонтних, реставраційних, консерваційних, реабілітаційних робіт, пристосування пам'ятки, провести необхідні науково-дослідні роботи; ремонтно-реставраційні роботи проводити на підставі проектної документації та реставраційного завдання про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- будь-які ремонтно-реставраційні роботи проводити виключно за погодженням з управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради, в тому числі щодо заповнення вікон, решіток та дверей, тощо, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- без влаштування додаткового входу з фасаду, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- згідно ст.18 Закону України "Про охорону культурної спадщини" пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою



утримання її в належному стані. Попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) укладається до моменту укладення договору купівлі-продажу приміщень, після визначення майбутнього власника за результатами аукціону. Покупець уклав попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (її частину) від 20.05.2022 року №07/22 щодо Об'єкта продажу;

- власник пам'ятки чи її частини, або уповноважений ним орган (особа) зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання пам'ятки чи її частини у власність укласти охоронний договір з органом охорони культурної спадщини - управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради.

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 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 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. 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.

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» (зі змінами), 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. У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Реєстрі прав власності на нерухоме майно щодо Об'єкта продажу наявна інформація про державну реєстрацію іншого речового права, номер запису про інше речове право 27483576. Підставою для державної реєстрації іншого речового права є договір оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) за реєстраційним № 3568, посвідчений 10.08.2018 року приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Біляк О.Я. Договір оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) № Г-11361-18 від 10.08.2018 року (реєстраційний №3568) було укладено між управлінням комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та ПП "ЛЕОПОЛІС-РІЕЛТІ", термін дії договору оренди визначено до 10.08.2023. Нарахування орендної плати по договору оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) № Г-11361-18 від 10.08.2018 року припинено 21.08.2020 на підставі акту приймання-передачі від 21.08.2020 року, підписаного між ПП "ЛЕОПОЛІС-РІЕЛТІ" (Орендарем) та ЛКП «Старий Львів» (Балансоутримувачем). Згідно вказаного акту приймання-передачі нежитлове приміщення за адресою: м. Львів, вул. Лесі Українки, 43, загальною площею 22,4 кв.м. (Об'єкт продажу) повернуто ЛКП «Старий Львів» (Балансоутримувачу). Договір оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) № Г-11361-18 від 10.08.2018



року припинено 21.08.2020 на підставі ч.2 ст. 795 Цивільного кодексу України.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Холявки В.Я. за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. акад. Є. Лазаренка, буд. 2, 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.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради Львівська обл., м. Львів, пл. Галицька, 15, п/р. № UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України, МФО 820172 код за ЄДРПОУ: 25558625 Заступник начальника управління Л.В. Сторож	Товариство з обмеженою відповідальністю "КОТБ ГРУП ФРЕШ ФРУТС", код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42570755, місцезнаходження: Львівська обл., м. Львів, вул. Шевченка, буд. 56, в особі директора ЛІСОВСЬКОГО Сергія Володимировича С.В. Лісовський

Місто Львів, Україна

Двадцять п'ять травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **ХОЛЯВКОЮ В.Я.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "КОТБ ГРУП ФРЕШ ФРУТС", повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради відчужуваного майна – **нежитлового приміщення у підвалі під індексами 18-1, 18-2, загальною площею 22,4 кв.м, яке розташоване за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Лесі Українки, буд. № 43, перевірено.**

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

Зареєстровано в реєстрі за № **303**

Приватний нотаріус

Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою
аркуші –
Приватний нотаріус