



ДОГОВІР № 3397

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

Місто Львів, п'ятнадцятого червня 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: 02.04.2021, 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, **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОЛІМПЕКС-2" (надалі – Покупець)**, місцезнаходження: 79041, Львівська обл., м. Львів, вул. Кравченко У., буд. №19, податковий номер 44034971, в особі директора **Каркавчука Євгена Дмитровича**, податковий номер , який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. , власн., та діє на підставі Статуту, Рішення №01/03 учасника Товариства з обмеженою відповідальністю "ОЛІМПЕКС-2" від 12.03.2021 року, 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 2-ї сесії 8-го скликання Львівської міської ради № 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 24.05.2021 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. Кульпарківська, 1, (перший поверх, загальна площа 47,4 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-04-24-000006-2, сформованого 18.05.2021 року 14:04:34, затвердженого наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №171 від 24.05.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Кульпарківська, 1», передати у власність Покупцю **нежитлові приміщення першого поверху під індексами 26-1, 26-2, 26-3, 26-4**, позначені у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» за станом на 17.06.2010 року, інвентаризаційна справа № 89, загальною площею 47,4 кв.м. (сорок сім цілих чотири десятих квадратних метра), які розташовані у будинку під літ. «А-3» за адресою: **м. Львів, вул. Кульпарківська, будинок №1 (один)**, (надалі – «Об'єкт продажу»), та належать Львівській



міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №830 від 15.09.2017 року, Листа Регіонального відділення фонду державного майна України по Львівській області №03-13-06926 від 07.11.2017 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.11.2017 року за номером запису про право власності **23418007**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1410579946101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером - 104114991, сформованим державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Львівської області Хміляр Х.А. 17.11.2017 року, та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 15.06.2021 року, 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.

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 17.06.2010 року, інвентаризаційна справа № 89.

1.3. Об'єкт продажу перебуває в оренді Приватного підприємства «Галицька торгова мережа» відповідно до Договору оренди нежитлових приміщень № 7174 від 30.12.1999 року (зі змінами внесеними Договором №7174(Д-10) від 04.08.2010 року). Термін дії договору оренди встановлено до 20 червня 2022 року, цільове призначення об'єкта - для хлібного магазину №22.

1.4. 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.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 1 395 638,00 грн. (один мільйон триста дев'яносто п'ять тисяч шістсот тридцять вісім гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» № 1007-02/6/04 від 02.04.2021 року.

1.6. 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, вул. Кульпарківська, 1, (перший поверх, загальна площа 47,4 кв.м.) від 12.04.2021 року на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року №74.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **2 655 001,00 грн. (Два мільйони шістсот п'ятдесят п'ять тисяч одну гривню 00 копійок)** у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **2 655 001,00 грн. (Два мільйони шістсот п'ятдесят п'ять тисяч одну гривню 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 у розмірі 2 487 524,44 грн. (Два мільйони чотириста вісімдесят сім тисяч п'ятсот двадцять чотири гривні 44 копійки) в тому числі ПДВ з поточного рахунку № UA583257960000026009300141176, відкритого у ТББВ №10013/03 філії - Львівське обласне управління АТ "Ощадбанк" (м. Львів, вул. Січових Стрільців, 9), МФО 325796, код Покупця за ЄДРПОУ 44034971, на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Державній Казначейській 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 167 476,56 грн. (Сто



шістдесят сім тисяч чотириста сімдесят шість гривень 56 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА» на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього 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 3 (триденний) термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

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") договори 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. Після переходу права власності на Об'єкт продажу до Покупця права та обов'язки орендодавця - управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради по договору оренди нежитлових приміщень № 7174 від 30.12.1999 року (зі змінами внесеними Договором №7174(Д-10) від 04.08.2010 року), переходять до Покупця.

4.7. 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 (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.

8.2. Під забороною відчуження (арештом), в іпотеці та в податковій заставі станом на момент посвідчення договору вказані нежитлові приміщення не перебувають, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І. 15.06.2021 року та витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І. 15.06.2021 року.

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. Об'єкт продажу перебуває в оренді Приватного підприємства «Галицька торгова мережа» на підставі Договору оренди нежитлових приміщень № 7174 від 30.12.1999 року (зі змінами внесеними Договором №7174(Д-10) від 04.08.2010 року). Термін дії договору оренди встановлено до 20 червня 2022 року, цільове призначення об'єкта – для хлібного магазину №22.

14.2. Договір оренди нежитлових приміщень № 7174 від 30.12.1999 року (зі змінами внесеними Договором №7174(Д-10) від 04.08.2010 року) зберігає свою чинність для Покупця об'єкта продажу.

14.3. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Стефанюк О.І., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, 73, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.4. 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, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

14.5. 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.

15. Додатки

15.1. Копія договору оренди нежитлових приміщень № 7174 від 30.12.1999 року (зі змінами внесеними Договором №7174(Д-10) від 04.08.2010 року).

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку

Львівської міської ради

м. Львів, пл. Галицька, 15,

код ЄДРПОУ 25558625,

п/р. № UA298201720355249006099020947

в Державній Казначейській Службі

України м. Київ, МФО 820172

Начальник управління

Свистун І.В.



ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОЛІМПЕКС-2",

місцезнаходження: 79041, Львівська обл., м. Львів,
вул. Кравченко У., буд. №19, податковий номер
44034971,

п/р № UA583257960000026009300141176,

відкритого у ТББВ №10013/03 філії - Львівське
обласне управління АТ "Ощадбанк" (м. Львів вул.
Січових Стрільців, 9), МФО 325796

Директор

Карпачук С.Д.



Місто Львів, Україна п'ятнадцятого червня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, **Стефанюк О.І.**, 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, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОЛІМПЕКС-2"**, та повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді нежитлових приміщень перевірено.

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

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено в Управлінні комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15.

Зареєстровано в реєстрі за № 4147

Стягнуто плату у гривнях в розмірі згідно Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус

Стефанюк О.І.



Всього прошиито, пронумеровано
і скріплено печаткою

3 (три) аркушів.

Нотаріус Львівського міського
нотаріального округу
Стефанюк О.І.

