



УКРАЇНА
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ
ПОПАСНЯНСЬКИЙ РАЙОН
ПОПАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ
СТО СІМНАДЦЯТА СЕСІЯ
РІШЕННЯ

06 жовтня 2020 р.

м. Попасна

№ 117/14

**Про приватизацію об'єкта нерухомого майна
за адресою: м. Попасна, вул.Первомайська,
будинки № 48**

З метою забезпечення виконання планових надходжень до міського бюджету, на виконання ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до рішення міської ради від 23.07.2019 № 106/15 «Про визначення органу приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Попасна» від 02.04.2020 № 113/2 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Попасна, що підлягають приватизації у 2020 році», керуючись ст. ст. 25, 26, 60, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Попаснянська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Здійснити приватизацію 2/100 частини об'єкта нерухомого майна (площею 17,4 м кв) – вбудованого нежитлового приміщення за адресою: місто Попасна, вул.Первомайська, будинки № 48, загальною площею 977,4 кв.м, як такого, що включений до переліку об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації у 2020 році.
2. Надати право на викуп 2/100 частини об'єкта нерухомого майна (площею 17,4 м кв) – вбудованого нежитлового приміщення, розташованого за адресою: місто Попасна, вулиця Первомайська, будинки № 48, загальною площею 977,4 кв.м, орендарю – адвокату СТЕПАНОВІЙ ОЛЬГІ ВОЛОДИМИРІВНІ за ціною 26 508,00 (двадцять шість тисяч п'ятсот вісім гривень 00 копійок) гривень без урахування ПДВ, яка визначена за результатами незалежної оцінки об'єкта.
3. Затвердити проект договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна, що приватизується, згідно додатку (додається).
4. Виконавчому комітету Попаснянської міської ради здійснити необхідні дії щодо приватизації об'єкта згідно з пунктом 1 рішення.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики.

Міський голова

Ю.І. Онищенко



**Проект договору
купівлі-продажу об'єкта права комунальної власності територіальної громади
м. Попасна: вбудованого нежитлого приміщення, яке розташовано за адресою:
вулиця Первомайська, будинок № 48, м. Попасна, Луганська область, що
приватизується шляхом викупу**

(місце укладання, число, місяць, рік (прописом))

Попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності угод, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, без будь-якого примусу, як фізичного, так і морального, та на момент складання цього документу не маючи захворювань, що перешкоджають усвідомлення його суті, ми учасники цього правочину, що підписалися нижче

Виконавчий комітет Попаснянської міської ради (далі - Виконком), що діє від імені Попаснянської міської ради, код за ЄДРПОУ 04051744, місцезнаходження: 93301, Луганська область, місто Попасна, вулиця Мічуріна, будинок 1, дата державної реєстрації 16.04.2002 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу 26.04.2005 року, номер запису 1 372 120 0000 000167, в міського голови Онищенко Юрія Івановича, що зареєстрований за адресою: м. Попасна Луганської області, вул. Крупська, буд. № 22 (податковий номер 2224617618), який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Попаснянської міської ради від 23.07.2019 № 106/15 «Про визначення органу приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Попасна», на виконання рішення Попаснянської міської ради від 02.04.2020 № 113/2 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Попасна, що підлягають приватизації у 2020 році», (надалі – «Продавець»), з однієї сторони, і

Адвокат СТЕПАНОВА ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА, РНОКПП _____, місце реєстрації: Луганська область, місто Попасна, _____ який зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від _____, № _____, що діє на підставі паспорту _____, (надалі – «Покупець»), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей договір (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю 2/100 частини об'єкта права комунальної власності територіальної громади м. Попасна (17,4 м кв) – **вбудоване нежитлове приміщення, загальною площею 977,4 кв.м., яке розташовано за адресою: м. Попасна, Луганська область, вулиця Первомайська, будинок № 48, (далі – Об'єкт приватизації)**, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації, що відчужується, належить Продавцю відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: _____, та підтверджуються даними Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № _____, від _____.

1.2. Ціна Об'єкта приватизації встановлена на підставі звіту про вартість № _____ від _____ та становить без урахування ПДВ _____ (_____) гривень.

1.3. Характеристика Об'єкта приватизації приводиться в технічному паспорті.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити _____ гривень без урахування ПДВ, у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі _____ гривень без урахування ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування _____ з _____ рахунка Покупця _____

_____ (номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)
на рахунок Продавця _____

_____ (номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)

2.3. За несплату коштів за Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу нараховується неустойка у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4. Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 60 днів з дня укладення Договору є підставою для розірвання такого Договору відповідно.

3. Набуття права власності та передача Об'єкта приватизації

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, неустойки (у разі її нарахування) та державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється балансоутримувачем у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та неустойки (у разі її нарахування).

3.3. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем і скріплюється їх печатками (за наявності).

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати виконавчі органи Попаснянської міської ради та інші організації, установи, підприємства до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. У встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Виконувати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.3.1. Використовувати за цільовим призначенням Об'єкт приватизації – для розміщення офісу (строк виконання зобов'язань складає 5 років);

5.3.2. Сплатити послуги юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із виконанням заходів з приватизації Об'єкту приватизації, зокрема проведення оцінки майна в процесі приватизації;

5.3.3. Здійснювати заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечувати дотримання санітарних та екологічних норм;

5.3.4. Забезпечувати представникам виконавця комунальних послуг доступу до Об'єкту приватизації для:

- ліквідації та відвернення аварій, пов'язаних із наданням відповідної комунальної послуги – цілодобово;

- встановлення або заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних чи профілактичних оглядів, зняття контрольних показань вузлів обліку;

- теплоізоляції теплових комунікацій за відсутністю договору на теплопостачання.

5.4. Зареєструвати право власності на Об'єкт приватизації, в установленому законом порядку.

5.5. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 5.3 Договору, виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати Продавцю копії документів, що підтверджують його право власності.

5.8. Відсутність погодження Продавця подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.9. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації покупець, який придбав Об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови Договору.

5.10. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкту приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

5.11. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності Об'єкта приватизації Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного Об'єкта приватизації.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Продавця та Покупця

7.1. У разі неналежного виконання обов'язків, визначених Договором, Продавець та Покупець несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

8. Виключні умови

8.1. Виключними умовами, які є підставою для розірвання цього Договору є:

8.1.1. Несплата Покупцем протягом 60 календарних днів коштів за Об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов;

8.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених цим Договором, в установлений строк;

8.1.3. Подання Продавцю неправдивих відомостей;

8.1.4. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним ч.2 ст.8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець свідчить та гарантує, що Об'єкт приватизації до підписання Договору нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, під заставою (в тому числі податковою), заборорою (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як у межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесений.

10.2. Продавець гарантує, що поданий ним для укладення цього Договору правостановлюючий документ – Свідectво про право власності на нерухоме майно – є єдиним документом, яким підтверджується право власності Продавця на відчужуваний Об'єкт приватизації.

11. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

11.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

11.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

11.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

11.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

11.5. Неповідомлення або несвочасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

11.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

12. Вирішення спорів

12.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Зміни умов Договору та його розірвання

13.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

13.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

13.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність територіальної громади м. Попасна у порядку, встановленому чинним законодавством України.

14. Витрати

14.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

15. Прикінцеві положення

15.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

15.2. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

15.3. Цей Договір складений та посвідчений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться на зберіганні у справах

_____ (прізвище та ім'я по батькові) - _____ нотаріуса Попаснянського районного нотаріального округу Луганської області, а два інших, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Покупцю та Продавцю.

16. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Виконавчий комітет Попаснянської міської ради
ЄДРПОУ 04051744

Міський голова

ПОКУПЕЦЬ:

Адвокат Степанова Ольга Володимирівна
РНОКНП -

Степанова О.В.

(підпис)
М.П.

(підпис)
М.П.

Проект договору купівлі-продажу об'єкта права комунальної власності територіальної громади м. Попасна: що приватизується шляхом викупу, розроблено юридичним відділом виконавчого комітету Попаснянської міської ради. Цей проект договору може бути змінено в процесі його укладення, крім суттєвих умов.

Міський голова

Ю.І. Онищенко

